

АНЖЕРО-СУДЖЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Решение по гражданскому делу

Дело № 2-811/2015

Решение

Именем Российской Федерации

Анжеро-Судженский городской суд Кемеровской области в составе:
председательствующего Чащиной Л.А.,
при секретаре Семеновой И.Г.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Анжеро-Судженске Кемеровской области

11 июня 2015 года

гражданское дело по иску Филимоненко Н.П. к Администрации Анжеро-Судженского городского округа о признании права собственности,

установил:

Истец обратился в суд с иском к Администрации г. Анжеро-Судженска о признании за ним права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью <...>., мотивируя свои требования следующим.

В <...> году истец, на собственные денежные средства, без получения на это необходимых разрешений, начал строительство жилого дома, которому в дальнейшем был присвоен адрес: <адрес>. В <...> году истец завершил строительство дома, который является его единственным и постоянным местом жительства, другого жилья у него нет. Истец владеет и пользуется жилым домом открыто, несет бремя его содержания, ухаживает за усадьбой. Согласно заключению архитектуры № при строительстве данного дома градостроительные нормы и регламенты не нарушены. Земельный участок, на котором осуществлена застройка, соответствует основному виду разрешенного использования. Согласно экспертному санитарно-эпидемиологическому заключению № и протоколу № лабораторных исследований от <дата> условия проживания в жилом доме соответствует санитарным нормам. Данная постройка не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан. При обращении в Администрацию Анжеро-Судженского городского округа на предмет оформления земельного участка в собственность для последующей регистрации права на жилой дом был получен ответ, что предоставление его возможно после оформления правоустанавливающих документов на жилой дом.

Просит суд признать за ним право собственности на жилой дом, общей площадью <...>., расположенный по адресу: <адрес>.

Истец в суд не явился, о месте и времени судебного заседания извещен надлежаще, в своем заявлении просил дело рассмотреть в его отсутствие, с участием его представителя. Суд определил рассмотреть дело в отсутствие истца.

В судебном заседании представитель истца Черепанова М.В., действующая на основании доверенности, исковые требования и доводы, изложенные в заявлении, поддержал.

Представитель ответчика, Администрации Анжеро-Судженского городского округа, в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежаще. Представитель ответчика Семенова Н.Н. в заявлении, приобщенном к материалам дела, просит рассмотреть дело в ее отсутствие, возражений по существу спора не имеет. Суд определил рассмотреть дело в отсутствии представителя ответчика.

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

На основании ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Также данной статьей предусмотрено, что право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Судом установлено, что согласно техническому паспорту, составленному <дата> года, на земельном участке по <адрес>, расположен жилой дом, <...> года постройки, общей площадью <...> (л.д.8-9).

Согласно сообщению филиала № 1 БТИ г. Анжеро-Судженск данные о собственнике жилого дома по <адрес>, в архиве отсутствуют (л.д.5).

В ЕГРП также отсутствуют зарегистрированные права на указанный жилой дом (л.д.6).

Управление архитектуры и градостроительства администрации Анжеро-Судженского городского округа сообщает, что жилой дом, общей площадью <...> кв.м., <...> года постройки, расположен по адресу: <адрес>. Сведения об изменении адреса объекта недвижимости отсутствуют (л.д.7).

Согласно заключению № по соблюдению градостроительных норм и регламентов, определению зон ограниченного пользования земельного участка, выданному Главным архитектором города и другими специалистами (л.д.12-13), размещение жилого дома и хозяйственных построек по <адрес>, не противоречит Правилам землепользования и застройки г. Анжеро-Судженск, не противоречит требованиям градостроительного регламента и нормативов градостроительного проектирования. Красная линия не нарушена. Особое мнение главного архитектора: жилой дом может существовать как объект капитального строительства.

Согласно экспертному санитарно-эпидемиологическому заключению № и протоколу № лабораторных исследований от <дата> условия проживания в жилом доме соответствуют санитарным нормам (л.д.14-15).

Как следует из справки от <дата> (л.д.20) КУМИ Администрации Анжеро-Судженского городского округа не возражает в предоставлении истцу в собственность земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>.

Таким образом, суд приходит к выводу, что жилой дом по <адрес>, является самовольной постройкой, поскольку не получено разрешение на строительство и ввод жилого дома в эксплуатацию. Однако, поскольку ответчик не возражает по существу заявленных требований, в заключении Управления архитектуры и градостроительства указано, что размещение жилого дома соответствует градостроительным нормам и правилам, КУМИ администрации Анжеро-Судженского городского округа не возражает против предоставления земельного участка в собственность истца, который пользуется и владеет домом свободно, открыто, добросовестно, не нарушая прав и законных интересов других лиц, никто не претендует на указанное имущество, не предъявляет требований о его сносе, суд признает за истцом право собственности на жилой дом, общей площадью <...> кв.м., расположенный по адресу: <адрес>.

Руководствуясь ст.ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

решил:

Иск Филимоненко Н.П. к Администрации Анжеро-Судженского городского округа о признании права собственности удовлетворить.

Признать за Филимоненко Н.П., <дата> года рождения, право собственности на жилой дом, общей площадью <...>, расположенный по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Кемеровский областной суд в течение 1 месяца с момента составления мотивированного решения путем подачи апелляционной жалобы через Анжеро-Судженский городской суд.

Мотивированное решение составлено <дата> года.

Председательствующий: