

**АНЖЕРО-СУДЖЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**Решение по гражданскому делу**

Дело № 2-513/2014г.

**Р Е Ш Е Н И Е**

Именем Российской Федерации  
Анжеро-Судженский городской суд Кемеровской области  
В составе председательствующего Степанцовой Е.В.,  
При секретаре Бунаковой Е.В.,  
Рассмотрел в открытом судебном заседании в г. Анжеро-Судженске  
01 июля 2014 года

гражданское дело по иску Козлова Н.В. к Администрации Анжеро-Судженского городского округа, Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации Анжеро-Судженского городского округа о признании права собственности на жилой дом,

**У С Т А Н О В И Л :**

Истец Козлов Н.В. обратился в Анжеро-Судженский городской суд с иском к ответчику Администрации Анжеро-Судженского городского округа о признании права собственности на жилой дом. Свои требования мотивировал тем, что <дата>. умер его <...> ФИО1. После его смерти открылось наследство в виде жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>. Техническая характеристика, кадастровый паспорт дома и земельного участка составлены по состоянию на 2013 год. Земельный участок по <адрес> ранее был предоставлен умершему на праве постоянного (бессрочного) пользования землей под индивидуальную застройку. Согласно заключения архитектуры № 34/11/14 градостроительные нормы и регламенты не нарушены. Согласно экспертному санитарно-эпидемиологическому заключению № 27-ОКГ и протокола № 452 лабораторных исследований условия проживания в доме соответствуют санитарным нормам. После смерти <...> наследство было им принято по всем основаниям при обращении в нотариальную контору, однако получить свидетельство о праве на наследство по закону на вышеуказанный дом не представляется возможным, поскольку отсутствуют документы, подтверждающие право собственности наследодателя

Просил суд признать за ним право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью 33,6 кв.м., жилой площадью 18,9 кв.м.

Определением Анжеро-Судженского городского суда от 21.05.2014 года к участию в деле в качестве соответчика привлечен Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Анжеро-Судженского городского округа (л.д.54).

В судебном заседании истец Козлов Н.В. и представитель истца Черепанова М. В., действующая на основании доверенности, доводы, изложенные в исковом заявлении поддержали, на требованиях настаивали.

В судебное заседание не явились представители ответчиков - Администрации Анжеро-Судженского городского округа, КУМИ Администрации Анжеро-Судженского городского округа, о месте и времени проведения судебного заседания извещены надлежаще. В своем письменном заявлении представитель ответчика Администрации Анжеро-Судженского городского округа Семенова Н.Н., действующая на основании доверенности, просила суд рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика, возражений по иску не имеет.

Ранее при рассмотрении дела представитель ответчика КУМИ Администрации Анжеро-Судженского Климантов Г.Н., действующий на основании от <дата> г., не возражал против заявленных требований.

Заслушав истца, свидетеля, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему:

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

Согласно ч. 2 п.2 ст. 218 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

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 за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен лицу под возведенную постройку. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано, если ее сохранение нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно ч. 4 ст. 1152 ГК РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ от 21.07.1997г. государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Согласно Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», следует, что (п.11) право собственности на недвижимое имущество в случае принятия наследства возникает со дня открытия наследства (п.4 ст. 1152 ГК РФ).

Наследник вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, после принятия наследства. По положению п. 27 учитывая, что самовольная постройка не является имуществом, принадлежащим наследодателю на законных основаниях, она не может быть включена в наследственную массу. Вместе с тем это обстоятельство не лишает наследников, принявших наследство, права требовать признания за ними права собственности на самовольную постройку.

Однако такое требование может быть удовлетворено только в том случае, если к наследникам в порядке наследования перешло право собственности или право пожизненного наследуемого владения земельным участком, на котором осуществлена постройка, при соблюдении условий, установленных ст. 222 ГК РФ.

Судом установлено, что согласно технического паспорта жилого дома и сведений Филиала БТИ г. Анжеро-Судженска ГПКО «ЦТИ КО» от 2013г. (л.д. 7-10,14) жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> имеет следующие характеристики: общей площадью 33.6 кв.м., жилой – 18,9 кв.м., <дата>. постройки, состоит из одной комнаты.Сведениями о собственнике дома не располагает.

Согласно уведомлений Анжеро-Судженского отделения Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области от 18.04.2014. сведений о собственнике жилого дома и земельного участка, расположенного по адресу: <адрес> отсутствуют (л.д.33,34).

В соответствии с кадастровым паспортом земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью 600 кв.м. находится в аренде у ФИО1, сведения о правах отсутствуют (л.д.11).

Согласно заключения №34/11/14 по соблюдению градостроительных норм и регламентов, определению зон ограниченного пользования и видов разрешенного использования земельного участка, жилой дом <адрес> соответствует градостроительным нормам, а также основанному виду разрешенного землепользования, красная линия не нарушена (л.д.15).

Согласно экспертному санитарно-эпидемиологическому заключению № 27-ОК от 06.02.2013г. условия проживания в жилом доме по адресу <адрес> соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (л.д.17).

Из материалов дела следует, что наследодатель ФИО2 умер <дата> в <адрес>, что подтверждается свидетельством о смерти (л.д.6).

Истец Козлов Н.В. является <...> умершего ФИО1, что следует из свидетельства о рождении истца (л.д.5).

Из сообщений нотариуса Анжеро-Судженского нотариального округа ФИО10 от 19.11.2013 года, от 23.06.2014 года, следует, что после смерти ФИО2, последовавшей <дата> заведено наследственное дело за№.С заявлением от <дата>. о принятии наследства и на выдачу свидетельства о праве на наследство по закону обратился <...> - Козлов Н.В.. Нотариус не вправе выдать свидетельство о праве на наследство на жилой дом, находящийся по адресу: <адрес>, т.к. отсутствуют документы подтверждающие право собственности наследодателя. Свидетельство о праве на наследство не выдавалось (л.д.13).

Из показаний свидетеля ФИО11 следует, что семью истца он знает. Проживали по соседству, с детства росли вместе с истцом. Знал его родителей ФИО15 и ФИО2. Когда они построили дом по <адрес>, он был еще маленьким, но со слов знает, что строили родители истца своими силами, на свои денежные средства. Родители истца прожили в этом доме до смерти. Сначала умерла мать истца, позже – отец. У истца был <...> ФИО16, который умер, семьи и детей у него не было. <...> истца по матери - ФИО17 проживает в <адрес>, уехала туда с мужем, когда отец истца был еще жив.

Из пояснений истца и свидетеля в судебном заседании следует, что ФИО2 состоял в браке с <...> истца ФИО4. Согласно свидетельства о смерти ФИО4 умерла <дата>

Согласно сообщения нотариуса Анжеро-Судженского нотариального округа ФИО10 №346 от 01.07.2014г. после смерти ФИО4 с заявлением о принятии наследства никто не обращался, свидетельство о праве на наследство не выдавалось.

Анализируя вышеизложенное, на основании имеющихся в материалах дела доказательств, суд приходит к выводу, что жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, является самовольной постройкой, поскольку суду не представлены документы, свидетельствующие о разрешении на строительство дома в установленном порядке, а также документы, подтверждающие право собственности на данный жилой дом.

Согласно сведений кадастрового паспорта, земельный участок с кадастровым номером, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью 600 кв.м. находился в аренде у ФИО1 Суд приходит к выводу, что ФИО1 при жизни владел на праве собственности жилым домом по <адрес>. После его смерти право собственности на жилой дом в порядке наследования перешло к наследникам, принявшим наследство, поскольку условия, установленные ст. 222 ГК РФ соблюдены.

Учитывая, что ответчики не возражают по существу заявленных требований, не возражают в предоставлении земельного участка, находящегося под жилым домом истцу (л.д. 41), в заключение компетентных органов указано, что самовольная постройка - жилой дом соответствует градостроительным нормам и правилам, не нарушают права третьих лиц, что соответствует требованиям ст. 222 ГК РФ, истец является наследником по закону после смерти отца ФИО1, принявшим наследство в установленном законом порядке, суд находит требования, заявленные истцом законными, обоснованными, подлежащими удовлетворению.

Суд считает законным признать за истцом Козловым Н.В. право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью 33,6 кв.м., жилой – 18,9 кв.м., состоящий из одной комнаты, расположенный на земельном участке площадью 600 кв.м.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Козлова Н.В. к Администрации Анжеро-Судженского городского округа, Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Анжеро-

Судженского городского округа о признании права собственности на жилой дом удовлетворить:

Признать за Козловым Н.В., <дата> года рождения, уроженцем <адрес>, право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью <...> кв.м., жилой – <...> кв.м., состоящий из одной комнаты, расположенный на земельном участке площадью <...> кв.м.

Решение может быть обжаловано в Кемеровский областной суд в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения через Анжеро-Судженский городской суд путем подачи апелляционной жалобы.

Мотивированное решение изготовлено: 04 июля 2014 года

Председательствующий: