

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Егорьевск Московской области 30 августа 2018 года

Егорьевский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Воробьевой С.В., при секретаре Ботневой Т.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Миненковой Т.В. к администрации городского округа Егорьевск Московской области о признании права собственности на реконструированный жилой дом и земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Миненкова Т.В. обратилась в суд с иском, в котором просит признать за ней право собственности на:

- земельный участок с кадастровым номером №, площадью 1180 кв.м, в координатах границ:

Н омер	Д ир.	Длина линии	Х, m	У, m
т очек	уг ол			
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№

- жилой дом с кадастровым номером: №, общей площадью 91,5 кв.м, расположенный на земельном участке по адресу: <адрес>

Истец Миненкова Т.В. в судебное заседание не явилась, была извещена надлежащим образом о дне, времени и месте судебного заседания.

Представитель истца по доверенности ФИО1 исковые требования своего доверителя поддержал, суду пояснил, что истцу на основании свидетельства на право собственности на землю от ДД.ММ.ГГГГ принадлежит земельный участок площадью 800 кв.м. с кадастровым номером №, который был ей

предоставлен на основании Постановления от ДД.ММ.ГГГГ № Клеменовского с/совета для ведения личного подсобного хозяйства. Дата присвоения кадастрового номера- ДД.ММ.ГГГГ Границы земельного участка не установлены. Для межевания земельного участка истец обратилась в межевую организацию, по результатам геодезических измерений площадь земельного участка составила 1180 кв.м. Земельный участок граничит с соседним земельным участком по адресу <адрес> По данным ЕГРН сведения на смежный земельный участок отсутствуют. По остальным границам земельный участок истца граничит с землей администрации городского округа Егорьевск Московской области. Для согласования границ земельного участка истцом был направлен акт согласования в администрацию городского округа Егорьевск, на который был получен отказ от ДД.ММ.ГГГГ №. Кроме того, на земельном участке истца имеется жилой дом, который принадлежит ей на основании свидетельства о праве на наследство, которое устанавливает право собственности на жилой дом общей площадью 29 кв.м. Согласно техническому паспорту по состоянию на 2008 год, общая площадь жилого дома составляет 91,5 кв.м. Увеличение общей площади жилого дома произошло в результате его реконструкции. Разрешение на строительство лит. А1, А2, а2, А3 истцу в установленном порядке не предоставлялось. Истец обратилась в администрацию городского округа Егорьевск за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию и получила отказ. Согласно заключению ООО «<данные изъяты>» обследуемый жилой дом выполнен в соответствии с градостроительными нормами РФ, не нарушает прав и законных интересов третьих лиц. Представитель истца просил иск удовлетворить.

Представитель ответчика администрации городского округа Егорьевск Московской области по доверенности ФИО2 в судебном заседании возражал против удовлетворения иска.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Истцу на основании свидетельства на право собственности на землю от ДД.ММ.ГГГГ принадлежит земельный участок площадью 800 кв.м с кадастровым номером № (л.д. 7), который был ей предоставлен на основании Постановления от ДД.ММ.ГГГГ № Клеменовского с/совета для ведения личного подсобного хозяйства (л.д. 8).

Дата присвоения кадастрового номера 15.04.1993г. Границы земельного участка не установлены.

Для межевания земельного участка истец обратилась в межевую организацию, по результатам геодезических измерений площадь земельного участка составила 1180 кв.м. Земельный участок граничит с соседним земельным участком, расположенным по адресу <адрес> (л.д. 11).

По данным ЕГРН сведения на смежный земельный участок отсутствуют (л.д. 12,13). По остальным границам земельный участок истца граничит с землями администрации городского округа Егорьевск Московской области.

Помимо этого, судом установлено, что на земельном участке истца имеется жилой дом, который принадлежит ей на основании свидетельства о праве на наследство, которое устанавливает право собственности на жилой дом общей площадью 29 кв.м. (л.д. 15).

Согласно техническому паспорту по состоянию на 2008 год, общая площадь жилого дома составляет 91,5 кв.м. (л.д. 16-19).

Увеличение общей площади жилого дома произошло в результате его реконструкции. Разрешение на строительство лит. А1, А2, а2, А3 истцу в установленном порядке не предоставлялось.

Истец обратилась в администрацию городского округа Егорьевск за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию и получила отказ от ДД.ММ.ГГГГ № (л.д.23).

Согласно заключению ООО «<данные изъяты>» обследуемый жилой дом выполнен в соответствии с градостроительными нормами РФ, не нарушает прав и законных интересов третьих лиц.

В соответствии с п.3 ст.222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

Исходя из разъяснений, содержащихся в пункте 25 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - Постановление), право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В пункте 26 Постановления содержится указание, что, рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. В соответствии с данным пунктом Постановления отсутствие разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или проекта его реконструкции само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку.

Для согласования границ земельного участка Миненковой Т.В. был направлен акт согласования в администрацию городского округа Егорьевск, на который был получен отказ от ДД.ММ.ГГГГ № (л.д. 14).

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Частью 2 ст. 51 Градостроительного кодекса предусмотрено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных ст. 51 Градостроительного кодекса.

При этом, согласно п. 4 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса выдача разрешения на строительство не требуется в случае изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Судом установлено, что Миненкова Т.В. без разрешения органа местного самоуправления (в данном случае – администрации городского округа Егорьевск Московской области) произвела перепланировку, что подтверждается сообщением первого заместителя Главы администрации городского округа Егорьевск Московской области ФИОЗ от ДД.ММ.ГГГГ № (л.д.23).

Согласно техническому заключению о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания по результатам обследования строительных конструкций жилого дома ООО «<данные изъяты>», текущее техническое состояние здания не представляет угрозы механической безопасности жизни и здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, не угрожает жизни и здоровью граждан.

Согласно ч. 4 ст. 29 ЖК РФ на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Оценивая в совокупности указанные обстоятельства, суд принимает решение об удовлетворении исковых требований Миненковой Т.В.

На основании вышеизложенного и, руководствуясь ст. ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Миненковой Т.В. удовлетворить.

Признать за Миненковой Т.В. право собственности на земельный участок с кадастровым номером № площадью 1180 кв.м, в следующих координатах границ:

Н омер	Д ир.	Длина линии	Х, m	У,m
т очек	уг ол			
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№
№:	№	№	№	№

Признать за Миненковой Т.В. право собственности на жилой дом с кадастровым номером: №, общей площадью 91,5 кв.м, расположенный на земельном участке по адресу: <адрес>

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Егорьевский городской суд Московской области в течение месяца.

Судья подпись С.В. Воробьева