

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 марта 2015 года город Уфа

Калининский районный суд г. Уфы РБ в составе:

председательствующего судьи Давыдова Д.В.,

при секретаре Валяевой М.А.,

с участием представителя истца Арсланова А.Н. действующего на основании доверенности от 04.02.2014 года;

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Осколковой З.В. к Администрации городского округа г. Уфа о признании права собственности на жилой дом в реконструированном виде,

У С Т А Н О В И Л:

Осколкова З.В. обратилась в суд с иском к Администрации ГО г. Уфа о признании права собственности на жилой дом в реконструированном виде, в целом на объект недвижимости, с кадастровым номером №, по адресу: <адрес> площадью 37,4 кв.м.

В судебное заседание истец не явилась, представив заявления о рассмотрении гражданского дела без ее участия.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, приведя в обоснование доводы, изложенные в исковом заявлении, просил иск удовлетворить.

В судебное заседание представитель Администрации городского округа г. Уфа не явился, будучи надлежащим образом уведомленным о рассмотрении гражданского дела.

В соответствии со [ст.167 ГПК Российской Федерации](#), суд считает возможным рассмотреть гражданское дело без участия ответчика.

Суд, заслушав доводы представителя истца, изучив и оценив материалы дела, считает, что исковые требования подлежат удовлетворению.

В соответствии со [ст.222 ГК Российской Федерации](#), 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.

Согласно ч.3 [ст.222 ГК Российской Федерации](#), 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 лиц, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Судом установлено, что земельный участок площадью 518 кв.м, кадастровый номер № принадлежит на праве собственности Осколковой З.В. в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ года.

На указанном земельном участке расположен жилой дом, 1-этажный, литер А, общей площадью 27,9 кв.м, принадлежащий на праве собственности Осколковой З.В. в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ года.

Судом установлено, что истцами без получения необходимых разрешений была произведена реконструкция указанного строения, согласно технического паспорта инв.номер № от ДД.ММ.ГГГГ года, площадь реконструированного строения (литер А, А1) составляет 37,4 кв.м.

Согласно п.14 [ст.1 ГрК Российской Федерации](#), под реконструкцией понимается 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.

Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном ГрК Российской Федерации.

Положения [ст. 222 ГК Российской Федерации](#) распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект (п. 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года №10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"), однако не применяются в случае перепланировки, переустройства (переоборудования) жилого помещения.

При этом следует учитывать, что пристрой не является самостоятельным объектом недвижимого имущества. В случае возведения пристроя к уже существующему строению, зарегистрированному на праве собственности за гражданином, следует учитывать, что первоначальный объект права собственности при этом изменяется, а самовольная пристройка не является самостоятельным объектом права собственности.

При возведении пристройки увеличивается общая площадь всего строения, следовательно, изменяется объект права собственности, который отличается от первоначального размерами, планировкой и площадью. Новым объектом собственности является строение, включающее самовольно возведенные части.

Таким образом, при изменении первоначального объекта в связи с самовольной пристройкой к нему дополнительных помещений право собственника может быть защищено путем признания этого права в целом на объект собственности в реконструированном виде с указанием изменившейся площади.

Судом на основании исследованных доказательств, в том числе результатов технического заключения [ООО «Инжиниринговая компания ПРОЕКТ ЦЕНТР»](#) установлено, что состояние несущих и ограждающих конструкций – жилого дома литер А, пристроя литер А1, гаража литер Г6, расположенных по адресу: <адрес> оцениваются как работоспособные в соответствии с правилами обследования несущих и ограждающих строительных конструкций зданий и сооружений.

Эксплуатация пристроя, жилого дома и гаража, в полном объеме, пребывание в помещениях не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В обследуемом объекте имеются системы отопления и водоснабжения, электрофикация в соответствии с требованиями ГрК Российской Федерации, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

По смыслу [ст. 222 ГК Российской Федерации](#) право собственности на строение, возведенное гражданином без необходимых разрешений, может быть признано, если строение создано без существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил и если сохранение этого строения не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

На основании изложенного, суд считает возможным иски Осколковой З.В. к Администрации городского округа г. Уфа о признании права собственности на жилой дом в реконструированном виде, в целом на объект недвижимости, литеры А, А1, по адресу: <адрес> общей площадью 37,4 кв.м., с инвентарным номером №, кадастровым номером №, удовлетворить.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Осколковой З.В. к Администрации городского округа г. Уфа о признании права собственности на жилой дом в реконструированном виде, удовлетворить.

Признать за Осколковой З.В. право собственности, на жилой дом в реконструированном виде, в целом на объект недвижимости, литеры А, А1, по адресу: <адрес> общей площадью 37,4 кв.м., с инвентарным номером №, кадастровым номером №.

Данное решение считать основанием для регистрации за Осколковой З.В. права собственности, на жилой дом в реконструированном виде, в целом на объект недвижимости, литеры А, А1, по адресу: <адрес> общей площадью 37,4 кв.м., с инвентарным номером №, кадастровым номером №, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд РБ в течение месяца, через Калининский районный суд г. Уфы.

СУДЬЯ: Давыдов Д.В.