

Решение по гражданскому делу - апелляция  
председательствующий судья суда первой инстанции Скисов А.Е. - Дело № 2-1258/2015  
судья-докладчик апелляционной инстанции Корсакова Ю.М. - Дело № 33-1112/16

Информация по делу  
УИД: 91RS0006-01-2015-002729-70

## ВЕРХОВНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

### АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

31 марта 2016 года Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым в составе:

председательствующего Шестаковой Н.В.,  
судей: Корсаковой Ю.М., Сыча М.Ю.,  
при секретаре: Янчковской Ю.В.,  
рассмотрев гражданское дело по иску ФИО1 к Администрации Почтовского сельского поселения <адрес> Республики ФИО4, ФИО2 о признании права собственности на земельный участок и жилой дом, по апелляционной жалобе ФИО1 на решение Бахчисарайского районного суда Республики ФИО4 от ДД.ММ.ГГГГ,

Заслушав доклад судьи Корсаковой Ю.М., пояснения ФИО1 и ее представителя ФИО10, поддержавших доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия

#### УСТАНОВИЛА:

Истец ФИО1 обратилась в Бахчисарайский районный суд Республики ФИО4 с иском Администрации Почтовского сельского поселения <адрес> Республики ФИО4, ФИО2 о признании права собственности на земельный участок и самовольно построенный жилой дом, расположенные по адресу: Республика ФИО4, <адрес>, в порядке наследования по закону после смерти матери ФИО3, умершей ДД.ММ.ГГГГ.

Исковые требования мотивированы тем, что истец является наследником умершей, однако ей было отказано в выдаче свидетельства о праве на наследство на спорное имущество, в связи с тем, что ею не были предоставлены правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, поскольку ФИО3, при жизни не оформила правоустанавливающие документы на дом и земельный участок.

Решением Бахчисарайского районного суда Республики от ДД.ММ.ГГГГ в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с указанным судебным постановлением, истец подала апелляционную жалобу, в которой ставит вопрос об отмене обжалованного решения и удовлетворения ее требований в полном объеме.

ФИО1 и ее представитель ФИО10 в судебное заседание явились, поддержали доводы апелляционной жалобы.

Администрация Почтовского сельского поселения <адрес> Республики ФИО4, ФИО2 в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, извещены надлежащим образом.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителя М. Г., судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно ст. 222 Гражданского кодекса 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 (п. 1).

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи (п. 2).

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 (п. 3).

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 27 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", поскольку 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 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, одним из критериев самовольности постройки в силу п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации является возведение недвижимого имущества на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами.

Согласно п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Данная норма права в качестве оснований для возникновения права собственности на вновь созданную вещь называет два юридически значимых обстоятельства: создание новой вещи для себя и отсутствие нарушений законодательства при ее создании.

Предъявляя требования о признании права собственности на жилой дом по адресу: <адрес>, истица указывает, что является дочерью, умершей ДД.ММ.ГГГГ ФИОЗ, которой согласно решения исполнительного комитета Почтовского поселкового совета <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ передан в пожизненное наследуемое владение земельный участок размером 1200 м2, в <адрес> для постройки индивидуального жилого дома, который затем, на основании решения от ДД.ММ.ГГГГ передан ФИОЗ в частную собственность и ему присвоен адрес: <адрес> (л.д.12-13).

Согласно решения Почтовского поселкового совета <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, ФИОЗ разрешено производство технической документации по землеустройству на земельный участок по адресу: <адрес>.

В соответствии с выпиской из похозяйственной книги Почтовского сельского совета, лицевой счет открыт на ФИОЗ, которая умерла ДД.ММ.ГГГГ. Жилой дом расположен в <адрес>. Дом не сдан в эксплуатацию. По данному адресу зарегистрирована ФИО1

Согласно технического паспорта на жилой дом, расположенный по адресу: Республика ФИО4, <адрес>, данный дом построен в 1993 году и является самовольной постройкой (л.д.20-25)

Согласно ответа Государственного комитета по Государственной регистрации и кадастру Республики ФИО4, землеустроительная документация на земельный участок, расположенный по адресу: Республика ФИО4, <адрес>, отсутствует.

Согласно наследственного дела № открытого после смерти ФИО11 единственным наследником, обратившимся к нотариусу для принятия наследства после смерти ФИО3, является ее дочь ФИО1, которой в выдаче свидетельства о праве на наследство отказано, в связи с тем, что ею не были предоставлены документы, подтверждающие право собственности наследодателя на наследуемое имущество.

В соответствии с сообщением ГУП РК «ФИО4 БТИ», право собственности на жилой дом с надворными строениями, расположенный по адресу: Республика ФИО4, <адрес>, не зарегистрировано.

Рассматривая требования, суд не согласился с доводами истца и посчитал невозможным удовлетворить исковые требования, указывая, что поскольку наследодатель ФИО3 при жизни не приобрела прав собственности на спорный земельный участок, поскольку не реализовала решения органа местного самоуправления в лице Почтовского поселкового совета <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ год и ДД.ММ.ГГГГ, путем оформления государственного акта на земельный участок, а также право собственности на жилой дом, расположенный на данном участке, который является самовольной постройкой на земельном участке, который не находился в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании у наследодателя, поэтому не возникло право собственности на данный земельный участок и дом в порядке наследования и у наследника ФИО1, в связи, с чем посчитал необходимым в удовлетворении заявленных исковых требований, отказать.

С чем не может согласиться судебная коллегия.

В силу ст. 1181 ГК РФ принадлежащие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях.

Таким образом, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, принадлежащее ФИО3, перешло в порядке наследования ФИО1

В соответствии с п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 10/22 от ДД.ММ.ГГГГ "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", 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. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Согласно представленному в материалы дела техническому заключению, подготовленному ООО «Центр судебных экспертиз им. ФИО12» от ДД.ММ.ГГГГ, несоответствий жилого <адрес> градостроительным, строительным, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным, гигиеническим, экологическим и другим нормам и правилам не выявлено, по обстоятельствам, изложенным в исследовательской части заключения. Не установлено обстоятельств, влекущих за собой угрозу жизни и здоровья граждан, а также нарушений прав и интересов других лиц.

Оценивая вышеизложенное, судебная приходит к выводу, что поскольку истицей ФИО1 в подтверждение своих доводов и требований представлены доказательства того, что ей как наследнику в порядке наследования перешло право пожизненного наследуемого владения земельным участком, на котором осуществлена постройка, то есть строение осуществлено при соблюдении условий, установленных статьей 222 ГК РФ (п. 27 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 10), то имеются основания для удовлетворения исковых требований.

В связи с изложенным судебная коллегия считает, что решение суда об отказе в удовлетворении иска не может быть признано законным и обоснованным, оно подлежит отмене с вынесением нового решения об удовлетворении иска ФИО1

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 Федерального закона N 137-ФЗ оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях, а также переоформление прав на земельные участки, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование государственным или муниципальным унитарным предприятиям сроком не ограничивается.

При таких обстоятельствах у истицы, как наследника, возникло право требовать признания за ним права собственности на спорный земельный участок.

Руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия, -

#### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

**Решение Бахчисарайского районного суда Республики ФИО4 от ДД.ММ.ГГГГ отменить.**

Иск ФИО1 к Администрации Почтовского сельского поселения <адрес> Республики ФИО4, ФИО2 о признании права собственности на земельный участок и жилой дом – **удовлетворить.**

Признать за ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ года рождения, ур. с. <адрес> Киргизской ССР, паспорт 45 14 №, выдан ФМС от ДД.ММ.ГГГГ №, проживающей по адресу: <адрес> право собственности на земельный участок с целевым назначением «для обслуживания жилого дома II хозяйственных строений» площадью 0, 1216 га, расположенный по адресу: Республика ФИО4, <адрес> (кадастровый номер в Государственном земельном кадастре Украины 0120455600:13:001:0069) в порядке наследования по закону после смерти матери - ФИО3, которая умерла 18.02.2014г., актовая запись № от ДД.ММ.ГГГГ.

Признать за ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ года рождения, ур. с. <адрес> Киргизской ССР, паспорт 45 14 №, выдан ФМС от ДД.ММ.ГГГГ №, проживающей по адресу: <адрес> право собственности на самовольно построенный жилой дом, литера «А» общей площадью 94,6 кв.м., жилой площадью 33,4 кв. м. с подвалом литера «П/А» и надворными строениями и сооружениями в целом, состоящими из: навеса - литера «а», крыльца, сарай — литера «Б», сооружения №. расположенными по адресу: Республика ФИО4. <адрес> порядке наследования по закону после смерти матери - ФИО3, которая умерла 18.02.2014г., актовая запись № от ДД.ММ.ГГГГ.

Председательствующий:

Судьи: