

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Белгород

12 мая 2023 года

Белгородский районный суд Белгородской области в составе: председательствующего судьи Котельвина А.В., при секретаре судебного заседания Казаковой А.Е., с участием представителя истца Лучникова В.Г., действующего в интересах Зиновьевой Е.А., – Барановой Т.И., представителя ответчика администрации Белгородского района Белгородской области – Бердника Р.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лучникова Владимира Геннадьевича, действующего в интересах Зиновьевой Екатерины Андреевны, к администрации Белгородского района о признании права на собственности на жилой дом,

УСТАНОВИЛ:

Лучников В.Г., действуя в интересах Зиновьевой Е.А., обратился в суд с иском, в котором просил признать за Зиновьевой Е.А. право собственности на жилой дом увеличенной в результате реконструкции площадью 77,4 кв.м, расположенный по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Мясоедово, ул. Коновалова, д. 11.

В обоснование иска указал на то, что Зиновьева Е.А., являясь собственником земельного участка и продолжительное время владея расположенным на нем жилым домом площадью 43,3 кв.м, расположенного по указанному адресу, осуществила перепланировку с увеличением площади жилого дома до 77,4 кв.м.

В судебное заседание истец Лучников В.Г., действующий в интересах Зиновьевой Е.А., будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте его проведения, не явился, обеспечил явку своего представителя Барановой Т.И., которая поддержала исковые требования по изложенным в иске обстоятельствам.

Представитель ответчика администрации Белгородского района Бердник Р.Н. полагался на усмотрение суда.

Третье лицо орган опеки и попечительства Управления социальной защиты населения администрации Белгородского района Белгородской области явку представителя в судебное заседание не обеспечило, письменном заявлении просило рассмотреть дело в отсутствие третьего лица.

В соответствии со статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) дело рассмотрено в отсутствие неявившегося истца.

Исследовав в судебном заседании обстоятельства по представленным в деле доказательствам, заслушав участников процесса, суд признает исковые требования подлежащими удовлетворению.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

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

Согласно пункту 1 статьи 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям

законодательства (часть 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)).

В соответствии с частью 1 статьи 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Согласно части 1 статьи 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование (часть 3 статьи 29 ЖК РФ).

Вместе с тем, частью 4 статьи 29 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (статья 25 ЖК РФ).

В силу пункта 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - это 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.

Статьей 51 ГрК РФ предусмотрено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

При этом 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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 29 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации № 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», положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

По смыслу статьи 222 ГК РФ и приведенных разъяснений созданием нового объекта является изменение характеристик, индивидуализирующих объект недвижимости (высоты, площади, этажности и пр.).

В судебном заседании установлено, что Зиновьева Е.А. является собственником земельного участка площадью 1144 кв.м, с кадастровым номером 31:15:0902002:32, расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Мясоедово, ул. Коновалова, д. 11, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Как следует из архивной выписки из постановления главы администрации Беловского сельсовета Белгородской области от 26.10.1992 №103, названный земельный участок был предоставлен Зиновьевой Е.А. в собственность.

В материалы дела истцом представлен договор на передачу квартир (домов) в собственность граждан от 23.12.1992, в соответствии с которым Зиновьевой Е.А. в собственность безвозмездно передана, как указано, квартира, состоящая из четырех комнат, общей площадью 52 кв.м, расположенная по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Мясоедово, ул. Коновалова, д. 11, на количество членов семьи – пять человек.

Из архивной выписки из похозяйственной книги следует, что Зиновьева Е.А. проживает в указанном жилом доме с 1991 года по настоящее время.

Сведений о проживании в спорном жилом доме иных лиц в материалы дела не представлено и судом не установлено.

Как следует из содержания искового заявления и пояснений представителя истца Зиновьевой Е.А. было произведено возведение пристройки к жилому дому лит А1, в результате чего площадь жилого дома составила 77,4 кв.м.

28.09.2019 Управлением координации строительства комитета строительства администрации Белгородского района Зиновьевой Е.А. выдано уведомление о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке с кадастровым номером 31:15:0902002:32, по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Мясоедово, ул. Коновалова, д. 11

При этом, как следует из выписки из ЕГРН в отношении спорного жилого дома, право собственности на жилой дом не зарегистрировано, правообладатель отсутствует.

24.02.2022 решением Белгородского районного суда Белгородской области Зиновьева Е.А. признана недееспособной.

Согласно распоряжению Управления социальной защиты населения администрации Белгородского района Белгородской области от 05.08.2022 №324 в отношении недееспособной Зиновьевой Е.А. установлена опека, опекуном назначен Лучников В.Г.

Исходя из вышеизложенного, учитывая, что объект жилого помещения в перепланированном и реконструированном состоянии не нарушает прав и охраняемых законом интересов других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, выполненные реконструкция, переустройство и перепланировка соответствуют требованиям строительных норм и правил, находятся в технически исправном состоянии, что подтверждено компетентным органом, истцом принимались меры, направленные на получение необходимых документов для оформления недвижимости в установленном порядке, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований.

Представленные истцом доказательства являются относимыми, допустимыми, не вызывают у суда сомнения в их достоверности и в совокупности полностью подтверждают обстоятельства истца, на которые она ссылается как на основания своих требований.

На основании изложенного суд приходит к выводу о признании за Зиновьевой Е.А. права собственности на жилой дом площадью 77,4 кв.м, расположенный по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Мясоедово, ул. Коновалова, д. 11.
Руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

исковые требования Лучникова Владимира Геннадьевича, действующего в интересах Зиновьевой Екатерины Андреевны, к администрации Белгородского района о признании права на собственности на жилой дом - удовлетворить.

Признать за Зиновьевой Екатериной Андреевной (паспорт гражданина Российской Федерации: серия 1401 №488649) право собственности на жилой дом площадью 77,4 кв.м, расположенный по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Мясоедово, ул. Коновалова, д. 11.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Белгородский областной суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Белгородский районный суд Белгородской области.

Судья

/подпись/

А.В. Котельвин



Мотивированное решение суда изготовлено 31 мая 2023 года.

КОПИЯ ВЕРНА

Судья А.В. Котельвин
(личная подпись) (инициалы, фамилия)
Секретарь с/з А.Е. Казакова
(личная подпись) (инициалы, фамилия)
24 июля 2023 г.



Решение вступило в законную силу
«03» июля 2023 года

Судья А.В. Котельвин
(личная подпись) (инициалы, фамилия)
Секретарь с/з А.Е. Казакова
(личная подпись) (инициалы, фамилия)
24 июля 2023 г.



Белгородский районный суд
Белгородской области
взвешено и скреплено
_____ листов