

## РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Ишим

17 июня 2020 года

Ишимский районный суд Тюменской области в составе председательствующего судьи Мищенко А.А., при секретаре Лазаревой О.А., с участием истца Б.А. [REDACTED], представителя истца Белоусовой Е.В., третьих лиц [REDACTED], рассмотрев в открытом судебном заседании материалы гражданского дела № 2-227/2020 по исковому заявлению [REDACTED] к Администрации Ишимского муниципального района о признании права собственности на самовольно возведенное строение,

### УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с указанным исковым заявлением, мотивируя свои требования тем, что ей на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: Тюменская область, Ишимский район, д. [REDACTED]. На указанном земельном участке истцом в 2018 году построила жилой дом площадью 132,8 кв.м. Истец подал в адрес ответчика уведомление об окончании строительства жилого дома, однако согласно ответу администрации возведенная истцом постройка не соответствует требованиям законодательства о градостроительной деятельности, поскольку расстояние от жилого дома до границы земельного участка истца составляет 1 метр. На основании изложенного, с учетом уточненных исковых требований, истец просит суд признать за ней право собственности на жилой дом общей площадью 149,14 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ишимский район, д. [REDACTED].

В судебном заседании истец [REDACTED] представитель истца Белоусова Е.В. исковые требования поддержали в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика администрации Ишимского муниципального района в судебное заседание не явился, в материалах дела имеются сведения о надлежащем извещении ответчика о месте и времени рассмотрения дела по существу. До судебного заседания от представителя ответчика в лице главы района С.Н. Ломовцева поступило заявление, согласно которому объект ИЖС расположен с нарушением отступов от границ земельного участка, в связи с чем спорный объект недвижимости подлежит сносу, либо приведению в соответствие согласно статье 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Третье лицо [redacted] в судебном заседании пояснил, что возражений относительно требований истца не имеет, какого-либо спора относительно жилого дома, возведенного истцом, не имеется.

Третье лицо [redacted] в судебном заседании пояснила, что возражений относительно требований истца не имеет, исковое заявление просит удовлетворить.

Третьи лица [redacted] в судебное заседание при надлежащем извещении не явились.

До судебного заседания от третьих лиц [redacted] поступили заявления, согласно которым возражений относительно требований истца они не имеют.

Суд, заслушав пояснения истца, представителя истца, третьих лиц, исследовав представленные истцом письменные доказательства в их совокупности, считает исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме по следующим обстоятельствам.

Согласно статье 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.

В силу статьи 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Как следует из материалов дела, истцу на праве собственности принадлежит земельный участок по адресу: Тюменская область, Ишимский район, [redacted] категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: эксплуатация, обслуживание жилого дома и хозяйственно-бытовых строений (л.д. 13-14)

Согласно техническому плану от 10 октября 2019 года [redacted] на земельном участке по адресу: Тюменская область, Ишимский район, д. [redacted] возведен индивидуальный жилой дом общей площадью 132,8 кв.м. (л.д. 23-31).

Таким образом, из представленных доказательств следует и ответчиком не оспаривается, что объект недвижимости создан истцом для себя и он пользуется им как своим собственным длительное время, а регистрация права собственности невозможна по независящим от фактического владельца обстоятельствам.

Истец вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности на имущество, при этом выбранный способ защиты права ответчика и других заинтересованных лиц не нарушает, поскольку созданное строение в муниципальной либо государственной собственности не находится, право собственности на имущество не зарегистрировано.

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса 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. 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.

В соответствии с пунктом 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10 от 29 апреля 2010 года «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.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Согласно разрешению на строительство № 72-509-034-2018 со сроком действия до 02 апреля 2028 года администрация Ишимского муниципального района разрешает строительство индивидуального жилого дома и хозяйственно-бытовых строений на земельном участке по адресу: Тюменская область, [REDACTED] П. Чернова 15 (л.д. 10).

Согласно выписке из протокола № 12 заседания градостроительной комиссии по согласованию выдачи уведомлений и разрешений на строительство, по переводу функциональных зон от 27 февраля 2020 года, комиссия выдала заключение уведомить [REDACTED], что администрация обязана рассмотреть уведомление главного управления строительства Тюменской области о выявлении самовольной постройки и рекомендовать [REDACTED] обратиться в суд с заявлением о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, представить доказательства. Что возведенное строение соответствует установленным требованиям и что сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни или здоровью граждан (л.д. 21).

Из представленного истцом в суд заключения строительно-технической экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Дирекция Единого

заказчика» следует, что повреждения и дефекты конструкций жилого дома по адресу: Тюменская область, Ишимский район, [redacted] отсутствуют, опасности для дальнейшей эксплуатации жилой дом не представляет. Жилой дом является объектом капитального строительства, соответствует строительным нормам и правилам, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Имеется нарушение градостроительных норм – отклонение минимальных отступов от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии). Объект недвижимости угрозу жизни и здоровью граждан не создает, интересов и охраняемых законом прав других лиц не нарушает (л.д. 82-155)

При вышеизложенных обстоятельствах, основываясь на приведенных нормах материального права, суд приходит к выводу о том, что заявленное в исковом заявлении строение, является самовольно возведенным, однако оно построено с соблюдением вида разрешенного использования (целевого назначения земельного участка), выявленные экспертом нарушение градостроительных норм и правил (нарушение отступа от красной линии) является несущественным.

При этом суд учитывает, что ответчиком и заинтересованными лицами, доказательств, опровергающих доводы истца о том, что сохранение самовольной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, по правилам ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представлено не было.

Таким образом, в суде установлены и не опровергнуты ответчиком обстоятельства, в том числе факт владения истца земельным участком на котором расположена самовольное строение, на праве собственности, отсутствие существенных нарушений, свидетельствующие о том, что сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы третьих лиц и не представляет угрозу для жизни и здоровья граждан.

Учитывая, что строительство жилого дома произведено истцом без существенных нарушений градостроительных и строительных норм, право собственности на созданный объект заинтересованными лицами не оспаривается, иск [redacted] подлежит удовлетворению, поскольку защитить свои права как владельца земельного участка и разрешить правовую неопределенность в праве на имущество в ином порядке, кроме судебного, невозможно

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### РЕШИЛ:

Исковое заявление [redacted] к Администрации Ишимского муниципального района о признании права собственности на самовольно возведенное строение удовлетворить

