

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

28 марта 2013 года

Сормовский районный суд г. Н-Новгорода

в составе: председательствующего судьи

С.В.,

при секретаре

Н.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Татьяны Ивановны к Администрации г. Н.Новгорода, Администрации Сормовского района, г.Н.Новгорода о признании права собственности на самовольные постройки, сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии,

**у с т а н о в и л :**

Истица обратилась в суд с иском к ответчикам Администрации г. Н.Новгорода, Администрации Сормовского района, г.Н.Новгорода о признании права собственности на одноэтажный кирпичный пристрой жилых и вспомогательных помещений (лит. А2), состоящий из помещений: жилой комнаты площадью 13,4 кв.м, жилой комнаты площадью 12,0 кв.м, ванной площадью 4,2 кв.м, туалета площадью 1,1 кв.м, прихожей площадью 8,7 кв.м, а так же о сохранении жилого помещения квартиры 1 в доме по ул.Минеральная г.Н.Новгорода в перепланированном и переустроенном состоянии, выразившихся в организации жилой комнаты площадью 18,9 кв.м и кухни площадью 8,8 кв.м, установке газового отопительного котла, газовой 4-х конфорочной плиты и мойки. В обоснование требования ссылался на то, что является собственником квартиры № 1 дома № 19 по ул. Минеральная, Сормовского района г. Н.Новгорода. Жилой дом расположен на земельном участке общей площадью 827 кв.м. относящемся к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирный дом. С целью улучшения жилищных условий на месте холодной тесовой веранды самовольно возведен одноэтажный кирпичный пристрой жилых и вспомогательных помещений (лит. А2), кроме того в основном жилом доме (лит.А) квартиры № 1 произведены перепланировка и переустройство квартиры. В результате перепланировки и переустройства квартиры в основном жилом доме (лит.А), организованы жилая комната 18,9 кв.м, кухня 8,8 кв.м. На кухне установлены газовый отопительный котел, 4-х конфорочная плита и мойка.

Определением суда к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены

Л.А.,

В.Ф.,

Т.В.

В судебное заседание истица не явилась, о времени и месте слушания дела извещена надлежащим образом.

Представитель истицы в судебном заседании исковые требования поддержал

Представитель ответчиков Администрации Сормовского района, города Нижнего Новгорода в судебное заседание не явился, извещен судом о слушании дела надлежащим образом, возражений на иск не представила.

Третьи лица

Л.А.,

В.Ф.,

Т.В. в судебное

заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, просили рассмотреть дело в их отсутствие, не возражали против удовлетворения исковых требований.

Выслушав доводы представителя истца, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Основополагающие принципы осуществления правомочий собственника сформулированы в ст.1 Протокола №1 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод, вступившей в силу для РФ 05.05.1998года и являющейся составной частью её

правовой системы согласно ч.4 ст.15 Конституции РФ. Эта норма международной Конвенции предусматривает право каждого физического лица беспрепятственно пользоваться своим имуществом, не допускает лишения того или иного лица своего имущества, кроме как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом общими принципами международного права, признает право государства к использованию собственности в соответствии с общими интересами либо для обеспечения уплаты налогов, других сборов.

В соответствии с нормой ст.12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

В соответствии со ст.222 ГК РФ установлено: 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. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно п. 3 ст. 222 ГК РФ 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.

Институт застройки, имеющий срочный характер до 49 лет, был предусмотрен в ГК РСФСР 1922 года, застройка, как отдельный институт вещного права была упразднена. Указом ПВС СССР от 26.08.1948 года «О праве граждан на покупку и строительство жилых домов», установлен новый порядок предоставления земли - в бессрочное пользование. Действующее на тот период времени законодательство не содержало требований к застройщикам перезаключать договоры, ранее заключенные договоры считались пролонгированными на условиях бессрочного пользования. Не переоформление прав пользования земельным участком в соответствии с Законом РСФСР «О земельной реформе» не может рассматриваться как самовольное занятие земельного участка.

Согласно п.3 ст.20 ЗК РФ право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан до введения в действие ЗК РФ, сохраняется.

Нормой ст.271 ГК РФ установлено, что при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Ст.131 ГК РФ установлено: право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, их ограничения, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином реестре прав учреждениями юстиции.

В соответствии ст.25 ЖК РФ, Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

В соответствии с 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.

По делу установлено, Т.И., истица по настоящему делу является собственником квартиры № 1 дома № по ул. Минеральная, Сормовского района г. Н.Новгорода. Жилой дом расположен на земельном участке общей площадью 827 кв.м. относящемся к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирный дом. С целью улучшения жилищных условий самовольно возведен

одноэтажный кирпичный пристрой жилых и вспомогательных помещений (лит. А2). В пристрое организованы помещения: жилая комната площадью 13,4 кв.м, жилая комната площадью 12,0 кв.м, ванна площадью 4,2 кв.м, туалет площадью 1,1 кв.м, прихожая площадью 8,7 кв.м. В результате перепланировки и переустройства квартиры в основном жилом доме (лит.А), организованы жилая комната площадью 18,9 кв.м и кухня площадью 8,8 кв.м, на кухне установлены газовый отопительный котел, газовая 4-х конфорочная плиты и мойка.

В соответствии с техническим заключением о соответствии самовольных пристроев к жилому дому и выполненной перепланировки квартиры требованиям строительных норм и правил, выполненным ОАО «Волжский проектный институт Проектверфь», возведение самовольного пристроя и выполненная перепланировка в основном жилом доме (Лит. А) по ул. Минеральная, д. кв. 1 соответствует требованиям санитарно-технических, противопожарных и строительных норм, действующих на территории РФ, обеспечивают безопасную для здоровья и жизни людей эксплуатацию, не нарушают прав и законных интересов граждан, не создает угрозы их жизни и здоровью, не нарушает комфортности жильцов.

Из кадастрового паспорта земельного участка расположенного по адресу: ул. Минеральная, г. Н.Новгород следует, что указанный земельный участок площадью 827 кв.м. находится в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного жилого дома и зарегистрирован в государственном кадастре недвижимости за № 52:18:0010341: 27.10.2010 года.

Вышеизложенные данные подтверждаются письменными доказательствами: справкой, копией свидетельства о праве собственности, копией кадастрового паспорта, инвентаризационными планами, техническим отчетом ОАО ВПИ «Проектверфь».

При наличии таких данных у суда не имеется оснований для отказа в удовлетворении иска.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 194- 199 ГПК РФ, суд

**р е ш и л:**

Признать за Татьяной Ивановной, право собственности на одноэтажный кирпичный пристрой (лит. А2), расположенный по адресу: город Нижний Новгород, улица Минеральная, дом , квартира 1 и состоящий из: жилой комнаты площадью 13,4 кв.м, жилой комнаты площадью 12,0 кв.м, ванной площадью 4,2 кв.м, туалета площадью 1,1 кв.м, прихожей площадью 8,7 кв.м.

Сохранить квартиру 1 в доме по улице Минеральная города Нижнего Новгорода общей площадью 67,1 кв.м, жилой 44,3 кв.м в перепланированном и переустроенном состоянии согласно инвентаризационному плану с учетом перепланировки и переустройства.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение месяца через районный суд.

Председательствующий/подпись

Копия верна.

Решение в законную силу вступило 30 апреля 2013 года

Судья Сормовского районного суда  
Г.Нижнего Новгорода

