

54RS0006-01-2021-009680-26

Дело № 2-380/2022 (2-7784/2021)

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

17 марта 2022 г.

г. Новосибирск

Ленинский районный суд г. Новосибирска в составе:

судьи Буровой Е.В.,

при секретаре судебного заседания Калашниковой Я.А.,

с участием представителя истца Тарасовой Е.И. – Белоус А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Тарасовой Е.И., Варкентин Е.Д., Савкиной Я.Д. к Мэрии города Новосибирска, администрации Ленинского района г. Новосибирска о сохранении жилого дома в реконструированном виде, признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Тарасова Е.И., Варкентин Е.Д., Савкина Я.Д. обратились в суд с иском к Мэрии города Новосибирска, администрации Ленинского района г. Новосибирска о сохранении жилого дома общей площадью <данные изъяты> кв.м. по адресу: <адрес>, в реконструированном виде; признании право общей долевой собственности на жилой дом общей площадью <данные изъяты> по адресу: <адрес> за Тарасовой Е.И. – <данные изъяты> доли, за Варкентин Е.Д., Савкиной Я.Д. – <данные изъяты> доли за каждой..

В обоснование заявленных требований указали, что они являются собственниками по <данные изъяты> доли жилого дома, общей площадью <данные изъяты>.м. (часть жилого дома до реконструкции), по адресу: <адрес>.

Дом является одноэтажным жилым домом по указанному выше адресу в составе <данные изъяты>, который как объект состоит на техническом учете в соответствии с паспортом домовладения от 17.0.51996 года.

В соответствии с паспортом домовладения от ДД.ММ.ГГГГ жилой дом имеет самовольный пристрой <данные изъяты>, который построен без надлежащим образом оформленного разрешения мэрии <адрес> на реконструкцию объекта капитального строительства собственником ФИО7.

Реконструкция жилого дома велась самостоятельно в период брака с Тарасовой Е.И. Выполненная реконструкция жилого дома соответствует основным строительным и градостроительным нормам и правилам, не нарушает права и охраняемые законом интересы иных лиц, а также не создает угроз жизни и здоровью.

Поскольку в результате произведенной реконструкции общая площадь увеличилась и составила <данные изъяты>.м., Тарасова Е.И. в мэрию <адрес> с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию указанного жилого дома, после его самовольной реконструкции. По результатам рассмотрения указанного заявления истцу администрацией <адрес> было отказано в выдаче разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в реконструированном состоянии.

Протокольным определением Ленинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены ФИО13, ФИО14, ФИО11, ФИО12

Истцы Тарасова Е.И., Варкентин Е.Д., Савкина Я.Д. в судебное заседание не явились, просили рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель истца ФИО3 – ФИО6 настаивал на удовлетворении исковых требований по доводам и основаниям, изложенным в нем.

Представитель ответчиков администрации <адрес>, мэрии <адрес> в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, ходатайств об отложении не заявляли, администрация ходатайствовала о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Третьи лица ФИО13, ФИО14, ФИО11, ФИО12 в судебное заседание также не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, с ходатайством об отложении не обращались.

При таких обстоятельствах, на основании ч. ч. 3, 5 ст.167 ГПК РФ, суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Изучив материалы гражданского дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Согласно п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) представляет 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.

При этом реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, согласно ст. 51 ГрК РФ, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В соответствии со ст. 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В силу п. 1 ст. 222 ГК РФ 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.

В соответствии с ч. 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

В судебном заседании установлено и подтверждается материалами гражданского дела, что на основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ собственником целого жилого дома общей площадью <данные изъяты> кв. м., находящегося по адресу: <адрес> являлся ФИО7

ФИО7 умер ДД.ММ.ГГГГ.

Истцы являются собственниками по <данные изъяты> доли жилого дома, общей площадью <данные изъяты>2 кв.м. (часть жилого дома до реконструкции), по адресу: <адрес> на основании свидетельства о праве на наследство по закону..

Дом является одноэтажным жилым домом по указанному выше адресу в составе <данные изъяты>, который как объект состоит на техническом учете в соответствии с паспортом домовладения от ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии с паспортом домовладения от ДД.ММ.ГГГГ жилой дом имеет самовольный пристрой <данные изъяты>, который построен без, надлежащим образом оформленного, разрешения мэрии <адрес> на реконструкцию объекта капитального строительства собственником ФИО7.

Реконструкция жилого дома велась самостоятельно в период брака с Тарасовой Е.И.

Согласно техническому заключению независимого эксперта ФИО8 по результатам обследования несущих и ограждающих конструкции здания жилого <адрес>-<адрес>, <адрес>, указанный жилой дом после проведенной реконструкции отвечает требованиям строительных, градостроительных, противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм и правил.

Жилой дом в реконструированном состоянии источником повышенной пожарной опасности по отношению к соседним домам и третьи лицам не является, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровья людей.

Указанный жилой дом является одноэтажным, разделен по литерам:

<данные изъяты> деревянный жилой дом на бетонном фундаменте замкнутым в единый контур с <данные изъяты>, под одной крышей. Имеется подвальное помещение жилое, тип помещения кухня, баня, подсобное помещение.

Пристроем является <данные изъяты> – техническое состояние элементов строительных конструкций строений относится к определению «недостроенный» жилой дом с показателем степени готовности конструктивных элементов от 70%.

Жилой дом в реконструированном состоянии находится в границах земельного участка, предназначенного под индивидуальное жилищное строительство, в связи с чем, соответствует целевому назначению и разрешенному использованию земельного участка, правилам землепользования и застройки <адрес>. Жилой дом не соответствует п. 5.3.4 «СП 30-102-99 Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» в части несоблюдения минимального отступа от стены дома до красных линий.

Тарасова Е.И. в мэрию г. Новосибирска с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию указанного жилого дома, после его самовольной реконструкции. По результатам рассмотрения указанного заявления истцу администрацией Ленинского района г. Новосибирска было отказано в выдаче разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в реконструированном состоянии в связи с тем, что ранее не выдавалось разрешение на реконструкцию или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, а также отсутствуют сведения, предусмотренные частью 16 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 49 ГрК РФ экспертиза не проводится в отношении проектной документации объектов капитального строительства, в том числе, жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Таким образом, заявленное требование о сохранении в реконструированном виде жилого дома, расположенного по адресу: <адрес> <адрес>, подлежит удовлетворению.

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

#### Р Е Ш И Л:

Исковое заявление удовлетворить.

Сохранить в реконструированном виде жилой дом площадью <данные изъяты>.м., находящийся по адресу: <адрес>.

Признать за ФИО3 право собственности на <данные изъяты> доли в праве на жилой дом общей площадью <данные изъяты> находящийся по адресу: <адрес>.

Признать за ФИО2 право собственности на <данные изъяты> доли в праве на жилой дом общей площадью <данные изъяты> кв.м., находящийся по адресу: <адрес>.

Признать за ФИО19 ФИО4 право собственности на <данные изъяты> доли в праве на жилой дом общей площадью <данные изъяты>.м., находящийся по адресу: <адрес>.

Настоящее решение является основанием для внесения изменений в сведения об объекте недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

Решение суда может быть обжаловано в Новосибирский областной суд через Ленинский районный суд г. Новосибирска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме изготовлено 15.04.2022 года.

Судья

Е.В. Бурова