

Дело № 2-314/14

Р Е Ш Е Н И Е

именем Российской Федерации

06 февраля 2014 года

г. Казань.

Авиастроительный районный суд г. Казани в составе

председательствующего судьи Куханёвой Г.В.,

при секретаре Дерзаевой Е.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Макаркиной В.М. к Исполнительному комитету муниципального образования г.Казани и МКУ «Администрация Авиастроительного и Ново-Савиновского районов ИКМО г.Казани» о признании права собственности на жилой дом и земельный участок за умершим,

У С Т А Н О В И Л:

Истица обратилась в суд с иском к ответчикам. В обоснование иска истица указала, что ДД.ММ.ГГГГ она приняла наследство после смерти брата Якупова В. (ранее до изменения имени В.) М.. Наследство состояло из дома с кадастровым номером № , поставлен на кадастровый учет ДД.ММ.ГГГГ, расположенного на земельном участке № по <адрес> г.Казани площадью 539,1 кв.м. с кадастровым номером №.

Согласно техническому паспорту от ДД.ММ.ГГГГ, данное домовладение было построено в 1965 году и на момент инвентаризации принадлежало Фахрутдинову И.Н. Согласно расписке от ДД.ММ.ГГГГ, техническому паспорту от ДД.ММ.ГГГГ, домовой книге от ДД.ММ.ГГГГ домовладение принадлежало Нигметзяновой М.Н., позднее до 1994 года – Трифоновой В.И.

По договору от ДД.ММ.ГГГГ Якупов В.М. приобрел у Трифоновой В.И. дом <адрес> г.Казани, став его собственником. Якупов В.М. снес дом 1965 года постройки и своими силами выстроил на месте старого дома новый дом общей площадью 249,7 кв.м. Право собственности на дом не зарегистрировано, но в период с 1994 года по 2012 год Якупов В.М. пользовался домом, нес бремя его содержания. Имеется заключение Главного управления архитектуры и градостроительства Главы администрации г.Казани от ДД.ММ.ГГГГ, которым согласовано предоставление Якупову В.М. в постоянное пользование земельного участка площадью 460 кв.м. и самовольно выстроенного дома. В отношении земельного участка изготовлено землеустроительное дело, заключены договоры на поставку коммунальных услуг.

Истица просит признать за Якуповым В.М., умершим ДД.ММ.ГГГГ, право собственности на жилой дом общей площадью 249,7 кв.м. и земельный участок общей площадью 539,1 кв.м., находящиеся по адресу: г.Казань, <адрес>

В судебном заседании представитель истицы требования уточнил. Просит установить факт владения и пользования на праве собственности за Якуповым В.М., умершим ДД.ММ.ГГГГ, жилым домом общей площадью 249,7 кв.м. и земельным участком общей площадью 539,1 кв.м., находящихся по адресу: г.Казань, <адрес>

Представитель ответчиков в судебном заседании против удовлетворения иска возражала, пояснив, что земельный участок для строительства дома в установленном порядке не предоставлялся,

разрешения на строительство не выдавалось.

Выслушав участников судебного разбирательства, изучив письменные материалы дела, суд полагает необходимым удовлетворить исковые требования частично.

В соответствии с п.3 ст.222 Гражданского кодекса РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

Установлено, что согласно техническому паспорту от ДД.ММ.ГГГГ, жилой дом <адрес> г.Казани был построен в 1966 году (л.д.22) и на момент инвентаризации принадлежало Фахрутдинову И.Н. (л.д.17). Согласно расписке от ДД.ММ.ГГГГ, техническому паспорту от ДД.ММ.ГГГГ, домовой книге от ДД.ММ.ГГГГ домовладение принадлежало Нигметзяновой М.Н. (л.д.18), позднее до 1994 года – Трифоновой В.И. (л.д.16).

По соглашению от ДД.ММ.ГГГГ Якупов В.М. приобрел у Трифоновой В.И. дом <адрес> г.Казани (л.д.26). Якупов В.М. снес <адрес> года постройки и своими силами выстроил на месте старого дома новый дом общей площадью 249,7 кв.м. Год постройки указан в техническом паспорте – 1996 год (л.д.38). Право собственности на дом не зарегистрировано, но в период с 1994 года по 2012 год Якупов В.М. пользовался домом, нес бремя его содержания (л.д.57-61). Имеется заключение Главного управления архитектуры и градостроительства Главы администрации г.Казани от ДД.ММ.ГГГГ, которым согласовано предоставление Якупову В.М. в постоянное пользование земельного участка площадью 460 кв.м. и самовольно выстроенного дома (л.д.50). Таким образом, умерший принимал меры для легализации самовольной постройки.

В отношении земельного участка изготовлено землеустроительное дело (л.д.71), заключены договоры на поставку коммунальных услуг (л.д.51-56). Имеется положительное заключение АНО «Центр содействия обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения» в отношении домовладения (л.д.238).

Истица является наследником брата Якупова В.М., умершего ДД.ММ.ГГГГ (л.д.49).

Поскольку Якупов В.М. владел и пользовался домом, расположенным на земельном участке с 1994 года, построил новый дом в 1996 году, суд полагает необходимым искомое заявление в части установления факта владения и пользования за ним на праве собственности домом удовлетворить. У суда отсутствуют основания полагать, что сохранение самовольной постройки представляет угрозу для жизни и здоровья третьих лиц, нарушает их права. Суду не представлено доказательств того, что на домовладение и земельный участок претендуют кроме истца другие лица.

В отношении установления факта владения и пользования земельным участком на праве собственности за умершим Якуповым В.М. суд полагает необходимым отказать.

Домовладение изначально построено самовольно, первоначальному владельцу дома земельный участок в установленном порядке не предоставлялся, доказательств обратного суду не представлено. Законом не допускается возможность признания прав на земельный участок, который не предоставлялся в установленном порядке. Истица после вступления в наследство в отношении дома после смерти Якупова В.М. вправе обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении земельного участка, расположенного по адресу домовладения.

Иск подлежит удовлетворению частично.

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

Р Е Ш И Л:

Иск Макаркиной В.М. удовлетворить частично.

Установить факт владения и пользования на праве собственности Якуповым В.М., умершим ДД.ММ.ГГГГ, жилым домом общей площадью 249,7 кв.м. с кадастровым номером № , расположенным по адресу: г.Казань, <адрес>

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Верховный суд Республики Татарстан в течение месяца через Авиастроительный районный суд г. Казани.

Председательствующий: Г.В. Куханёва