

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

20 декабря 2011 года

г.Красноярск

Свердловский районный суд г.Красноярска в составе:  
председательствующего – судьи [REDACTED]  
при секретаре – [REDACTED]  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED]  
к Администрации г.Красноярска, Департаменту муниципального имущества и  
земельных отношений Администрации г.Красноярска о признании права собственности на  
самовольную постройку,

**У С Т А Н О В И Л:**

[REDACTED] обратился в суд с иском к Департаменту муниципального имущества и  
земельных отношений Администрации г.Красноярска о признании права собственности на  
самовольную постройку, расположенную по адресу: г.Красноярск, [REDACTED]

Определением суда от 23 сентября 2011 года Администрация г.Красноярска привлечена к  
участию в деле в качестве соответчика.

Требования мотивированы тем, что у истца в собственности имеется бревенчатый жилой  
дом, расположенный по адресу: г.Красноярск, [REDACTED], общей площадью 55.6 кв.м., в  
том числе жилой 41.6 кв.м., приобретенный им на основании договора купли-продажи от 15 мая  
2001 года, право собственности на который зарегистрировано 01 декабря 2008 года. Для  
улучшения жилищных условий истцом в 2009 году самовольно был надстроен мансардный этаж, в  
связи с чем общая площадь дома увеличилась до 117.2 кв.м., жилая площадь до 70.1 кв.м.  
Самовольно возведенные истцом строения соответствуют санитарно-эпидемиологическим,  
техническим, градостроительным, строительным и экологическим нормам и правилам, а также  
требованиям пожарной безопасности, не создают угрозу жизни и здоровью граждан. В настоящее  
время истец не имеет возможности зарегистрировать в Управлении Росреестра право  
собственности на указанный объект недвижимости. В связи с чем просит признать право  
собственности на одноэтажный бревенчатый с одноэтажным брусчатым пристроем с мансардой  
жилой дом, расположенный по адресу: г.Красноярск, [REDACTED].

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело в свое  
отсутствие, о чем представил суду письменное заявление.

Представитель истца [REDACTED] (доверенность от 08 сентября 2011 г.) в судебное  
заседание не явилась, о месте и времени слушания дела была извещена должным образом.

Представитель ответчика – Администрация г.Красноярска, представители третьих лиц -  
Администрации Свердловского района г.Красноярска, Управления Росреестра по Красноярскому  
краю в судебное заседание не явились, о месте и времени слушания дела уведомлены должным  
образом, просили рассмотреть дело в их отсутствие, о чем представил суду письменные заявления.

Представитель ответчика - Департамента муниципального имущества и земельных  
отношений Администрации г.Красноярска, представитель третьего лица - Управления  
архитектуры администрации г.Красноярска в судебное заседание не явились по неизвестным суду  
причинам, о месте и времени слушания дела были извещены должным образом.

Суд в соответствии со п. 3 ст. 167 ГПК РФ рассмотрел дело в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы дела, оценив доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд  
находит исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим  
основаниям.

В силу п.п.1,2 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. Лицо, осуществившее самовольную  
постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой -  
продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит  
сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3  
настоящей статьи.

В соответствии с п.3 ст.222 ГК РФ (в ред. Федерального закона N 93-ФЗ от 30.06.2006)  
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.

Как установлено в судебном заседании и усматривается из материалов гражданского дела, 15 мая 2001 года между [ ] и [ ] был заключен договор купли-продажи жилого дома по [ ] в г.Красноярске, в соответствии с которым истец приобрел в собственность одноэтажный бревенчатый жилой дом общей полезной площадью 54.90 кв.м., жилой 46.70 кв.м. (лит.А,А1,А2) (л.д.21). Право собственности истца на указанный дом зарегистрировано в Управлении ФРС по Красноярскому краю, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 01 декабря 2008 года (л.д.44).

Как усматривается из копии инвентарного дела на жилой дом № [ ] по [ ] в г.Красноярске, первоначально указанный жилой дом принадлежал [ ], которому по договору о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности от 02.07.1956 года №137 был предоставлен земельный участок, значащийся под № [ ] по [ ] общей площадью 300 кв.м. для возведения жилого одноэтажного бревенчатого дома из трех комнат размером 36.62 кв.м. с надворными постройками в соответствии с утвержденным проектом от 30 сентября 1946 года №2193 (л.д.70-72).

Как следует из справки ФГУП «КрасТехИнвентаризация» №783 от 16.09.2008 года, жилой дом, ранее имевший адрес: г.Красноярск, [ ], имеет адресу: г.Красноярск, [ ] (л.д.108).

В соответствии со свидетельством о праве на наследство по завещанию от 24.07.1985 года наследником умершего [ ] и имущества в виде жилого бревенчатого дома, находящегося в г.Красноярске по [ ] являлся его сын - [ ] (л.д.73). Решением Свердловского районного суда г.Красноярска от 21 февраля 2001 года за [ ] было признано право собственности на пристрой Лит.А1, находящийся в г.Красноярске, по [ ] (л.д.74).

В соответствии со ст.37-Земельного кодекса РСФСР, положения которой применялись к правоотношениям, возникшим до введения в действие ЗК РФ, при переходе права собственности на строение, сооружение или при передаче их другим предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам вместе с этими объектами переходит и право пожизненного наследуемого владения или право пользования земельными участками.

Аналогичное положение содержится и в п.3 ст.552 ГК РФ, в соответствии с которым при продаже недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Таким образом, по смыслу закона к новому собственнику вне зависимости от субъектного состава и от того, выдан ли ему новый документ, удостоверяющий право на земельный участок переходит от прежнего землепользователя право постоянного (бессрочного) пользования в отношении земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество.

При таких обстоятельствах, [ ], став собственником дома по [ ] в г.Красноярске на основании закона, приобрел и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

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

В 2009 году истцом с целью улучшения жилищных условий был самовольно надстроен мансардный этаж, в результате чего общая площадь дома увеличилась до 128,9 кв.м., в том числе жилая площадь - до 70,1 кв.м., что подтверждается техническим паспортом дома, согласно которому жилой дом по [ ] в г.Красноярске представляет собой бревенчатый жилой дом с мансардой (Лит.А,А3,А4), общей площадью 128,9 кв.м., в том числе жилой - 70,1 кв.м. (л.д.7-20).

В соответствии с экспертным заключением ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Красноярском крае» №6359 от 19.08.2011г., жилой дом [ ], расположенный по адресу: г.Красноярск [ ] в Свердловском районе г.Красноярска, соответствует санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (л.д.22-25).

Из заключения/справки о соответствии требованиям пожарной безопасности жилого дома, выданного ООО «КАРО» следует, что эксплуатация индивидуального жилого дома расположенного по адресу: г.Красноярск, [ ] возможна при условии соблюдения норм и правил пожарной безопасности (л.д.26).

В соответствии с техническим заключением ОАО «Красноярскгражданпроект» №13-2796/15 от 02 августа 2011 года, жилой дом строился в разные годы, из добротных строительных

конструкции находятся в рабочем состоянии, все конструкции соответствуют строительным нормам и правилам, обеспечивает дальнейшую эксплуатацию. При возведении 2-го мансардного этажа строительные нормы и правила, в доме имеется централизованное водоснабжение, центральное водяное отопление, центральное электроосвещение, мансардный этаж имеет электрическое отопление. Объект пригоден для дальнейшей эксплуатации и не представляет угрозы здоровью и безопасности проживающим в них жильцам (л.д.28-36).

Протокол №11/208/03ти измерения сопротивления изоляции электрической сети по адресу: г.Красноярск, [REDACTED] от 29 августа 2011 года следует, что сопротивление изоляции электрической сети соответствует нормам ПТЭЭП (л.д.37-38).

Из заключения Управления архитектуры администрации г.Красноярска №19303 от 29 августа 2011 года, следует, что сохранение жилого дома по адресу: г.Красноярск [REDACTED] (л.д.39-44) соответствует Генеральному плану города, утвержденному решением Красноярского городского Совета от 30 марта 2001 года №В-23 и Правилам землепользования и застройки, утвержденным решением Красноярского городского Совета от 29 мая 2007 года №В-100 (л.д.119-120).

При таких обстоятельствах, учитывая, что сохранение видоизмененного объекта недвижимости, расположенного по адресу: г.Красноярск [REDACTED], не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозы жизни и здоровья граждан, а также то, что все требования закона к самовольно возведенному строению соблюдены, суд считает необходимым признать за [REDACTED] право собственности на объект недвижимости – одноэтажный бревенчатый с одноэтажным брусчатым пристроем с мансардой жилой дом, расположенный по адресу: г.Красноярск, [REDACTED].

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд,

#### РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к Департаменту муниципального имущества и земельных отношений Администрации г.Красноярска, Администрации г.Красноярска о признании права собственности на самовольную постройку удовлетворить в полном объеме.

Признать за [REDACTED] право собственности на самовольно возведенный объект недвижимости – на одноэтажный бревенчатый с одноэтажным брусчатым пристроем с мансардой жилой дом общей площадью 128,9 кв.м., в том числе жилой площадью 70.1 кв.м., расположенный по адресу: г.Красноярск, [REDACTED].

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Свердловский районный суд г.Красноярска в течение 10 дней со дня изготовления решения в окончательной форме.

Подписано председательствующим.  
Копия верна.

Судья:



РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО  
В ЗАКОННУЮ СИЛУ  
\*10\* 01 2012