

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации**КОПИЯ**

«26» августа 2019 года

город Новочеркасск

Новочеркасский городской суд Ростовской области в составе:
председательствующего судьи: Тюрина М.Г.,
при секретаре: Быковой Ю.Е.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению Понкратовой Валентины Алексеевны к Администрации города
Новочеркаска, третье лицо: Корсанова Ольга Юрьевна о сохранении жилого дома
в реконструированном виде,

УСТАНОВИЛ:

Истица обратилась в суд с иском о сохранении жилого дома в
реконструированном виде, указав, что Понкратова Валентина Алексеевна,
является одним из собственников жилого дома с хозяйственными постройками,
расположенными по адресу: Ростовская область, г.Новочеркасск, ул.Восточная,
д.36/9.

Данное домовладение ранее находилось в собственности ее отца,
Понкратова Алексея Дмитриевича.

После его смерти на основании свидетельства о праве на наследство по
закону от 11.09.1990 объект недвижимости был передан его наследникам: супруге,
Понкратовой Анне Петровне, дочери, Понкратовой В.А., сыну, Понкратову Юрию
Алексеевичу.

Понкратова А.П. умерла 06.07.1993.

После ее смерти в жилом доме продолжал проживать Понкратов Ю.А., что
свидетельствует о фактическом принятии наследства. 29.03.2018 он умер.

Наследственное дело № 190/2018 после его смерти было открыто
нотариусом города Новочеркаска Коваленко Анной Анатольевной. Вместе с тем,
для решения вопроса о передаче жилого дома, по адресу Ростовская область,
г.Новочеркасск, ул.Восточная, д.36/9 в порядке наследования необходимо
узаконить произведенную реконструкцию (переустройство) дома.

По данным технической инвентаризации от 24.10.2018 площадь жилого дома
литера «А» составляет: общая - 61,8 кв.м., в том числе жилая - 42,3 кв.м. Площадь
жилого дома литер «А» приведена в соответствии с Приказом
Минэкономразвития РФ от 30.09.2011 №531 «Об утверждении требований к
определению площади помещения». Указанные работы произведены с целью
повышения комфортности помещения.

Выполненная реконструкция жилого дома литер «А» с изменением его
наружных размеров, со строительством пристройки литер «аб», а также
перепланировкой и переустройством жилых помещений, в результате которой
площадь жилого дома литер «А» составила: общая - 61,8 кв.м., в том числе жилая
- 42,3 кв.м., не ведут к нарушению прочности или разрушению несущих
конструкций здания; нарушению в работе инженерных систем и (или)
установленного на нем оборудования; ухудшению сохранности и внешнего вида
фасадов здания; нарушению противопожарных устройств (п. 1.7.2 Постановления
Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической
эксплуатации жилищного фонда»), не ухудшает условия эксплуатации и
проживания всех или отдельных граждан квартиры (дома) и не угрожает жизни и
здоровью граждан.

Просит суд признать произведенную реконструкцию соответствующей
нормам действующего законодательства и технических регламентов, сохранить
жилой дом литер «А», общей площадью 61,8 кв.м., в том числе жилой - 42,3 кв.м.,
расположенный по адресу: г. Новочеркасск, ул.
Восточная, д.36/9, в реконструированном состоянии.

В судебное заседание истица не явилась, обеспечив явку своего
представителя – Евстигнеевой О.А., действующей на основании доверенности,
которая уточнила иски требования просила суд сохранить жилой дом литер
«А», общей площадью 61,8 кв.м., в том числе жилой - 42,3 кв.м., расположенный

по адресу: г. Новочеркасск, ул. Восточная, д.36/9, в реконструированном состоянии.

В судебном заседании представитель Администрации г. Новочеркаска Дейнега Л.П., действующая на основании доверенности, которая возражала против удовлетворения иска.

В судебное заседание третье лицо не явилась, обеспечив явку своего представителя – Евстигнеевой О.А., действующей на основании доверенности, которая не возражала против удовлетворения иска.

В отношении не явившихся лиц дело рассмотрено в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав стороны, изучив материалы дела и представленные документы, суд приходит к выводу о возможности удовлетворения исковых требований по следующим основаниям.

Судом установлено, что Понкратова Валентина Алексеевна, является одним из собственников жилого дома с хозяйственными постройками, расположенными по адресу: Ростовская область, г.Новочеркасск, ул.Восточная, д.36/9.

Данное домовладение ранее находилось в собственности ее отца, Понкратова Алексея Дмитриевича.

После его смерти на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 11.09.1990 объект недвижимости был передан его наследникам: супруге, Понкратовой Анне Петровне, дочери, Понкратовой В.А., сыну, Понкратову Юрию Алексеевичу.

Понкратова А.П. умерла 06.07.1993г. что подтверждается свидетельством о смерти.

После ее смерти в жилом доме продолжал проживать Понкратов Ю.А., что свидетельствует о фактическом принятии наследства. 29.03.2018 он умер.

Наследственное дело № 190/2018 после его смерти было открыто нотариусом города Новочеркаска Коваленко Анной Анатольевной. Вместе с тем, для решения вопроса о передаче жилого дома, по адресу Ростовская область, г.Новочеркасск, ул.Восточная, д.36/9 в порядке наследования необходимо узаконить произведенную реконструкцию (переустройство) дома.

По данным технической инвентаризации от 24.10.2018 площадь жилого дома литеры «А» составляет: общая - 61,8 кв.м., в том числе жилая - 42,3 кв.м. Площадь жилого дома литеры «А» приведена в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2011 №531 «Об утверждении требований к определению площади помещения». Указанные работы произведены с целью повышения комфортности помещения.

Судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Ростовский экспертный центр»

Согласно выводам экспертного заключения № ЭК -24/19 от 05.08.2019 г., выполненному ООО «РЭЦ» установлено, что жилой дом литер «А» по адресу: г. Новочеркасск, ул. Восточная 36/9 соответствует :

СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»

СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная версия СНиП 3.03.01-87».

СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83».

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003»

СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81*»

СП 1.13130.2009. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (с Изменением N 1)».

СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83».

С
Актуа:
С
услови
С
солнце
N
пожари
N
сооруж
«Г
«Город
С
констр
огражд
состоя
обеспе
констр
Зд
стандар
Россий
национ
правил
соблюд
безопас
Ре
Восточ
Сс
«аб»
охраня
здорови
С
внутрен
непосре
доказат
относит
а также
Е
необяза
Г
основу
выполн
данного
выполн
конкрет
эксперт
Т
посколь
доказат
В
собстве
другим
С
супруг
К
течение
В
должен
со дня
также н

СП 30.13330.2016. «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*».

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

№ 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

№ 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

«Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Новочеркасск» (ред. от 26.11.2017г.).

Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» категория технического состояния несущих и ограждающих конструкций жилого дома, определена как работоспособное состояние. Несущая способность фундаментов, стен и перекрытий здания обеспечена. Опасность внезапного разрушения несущих и ограждающих конструкций здания - отсутствует.

Здание, соответствует нормативным документам, входящим в перечень стандартов, обязательного исполнения, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Реконструкция жилого дома литер «А» по адресу: г. Новочеркасск, ул. Восточная 36/9 не представляет угрозу жизни и здоровью людей.

Сохранение жилого дома литер «А» с пристройками «А1», «А2», «а2», «а4» «а6» по адресу: г. Новочеркасск, ул. Восточная 36/9 не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не представляет угрозу жизни и здоровью людей.

Согласно ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В соответствии с пунктом 2 ст. 86 ГПК РФ заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в ст. 67 ГПК РФ.

При разрешении данного спора, суд считает необходимым положить в основу решения суда результаты судебной строительно-технической экспертизы., выполненному ООО «РЭЦ», поскольку оно содержит все необходимые для данного вида доказательств реквизиты - дату, номер, печать, подпись выполнившего данное заключение эксперта. Эксперт руководствовался конкретными Методиками и методическими рекомендациями, указанными в экспертном заключении.

Таким образом, суд руководствуется вышеуказанным заключением, поскольку указанное заключение соответствует квалифицированной форме доказательств, предусмотренной ст. ст. 59, 60 ГПК РФ.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 218 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Согласно ст. 1142 ГК РФ наследниками первой очереди являются дети, супруг и родители наследодателя.

Как следует из текста ст.1154 ГК РФ, наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

В соответствии со ст. 1152 ГК РФ для приобретения наследства наследник должен его принять. Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на

наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Согласно ст. 1153 ГК РФ принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

В силу ст. 1111 ГК РФ наследование осуществляется по завещанию и по закону.

В соответствии с ч. 2 ст. 1153 ГК РФ признаётся, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности, если наследник вступил во владение или управление наследственным имуществом.

В соответствии с ч. 2 ст. 1152 ГК РФ принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося наследства, в чем бы оно не заключалось, где бы не находилось.

В силу ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. 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.

В соответствии с п. 3 ст. 222 ГК 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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Данная постройка в соответствии со ст. 222 ГК РФ является самовольной, так как построена без получения необходимого разрешения. Необходимо отметить, что предназначение земельного участка - для строительства жилья.

Судебное решение является одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей (подп. 3 п. 1 ст. 8 ГК РФ).

Признание права собственности невозможно, если сохранение постройки нарушает права и законные интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с п. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Согласно п. 14 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ реконструкция – это изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

Судебное решение является одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей (подп. 3 п. 1 ст. 8 ГК РФ).

пост
жизн

дом,
земел
зако
необл
стро

измен
колич
мощн

рекон
объек

треб
сохра
проти

прини
права
прав

имуш
едино

прожи
верно
предс

предс

гражд
лицу.

жилой
Восто

Новоч
оконча

Судебное признание права собственности невозможно, если сохранение постройки нарушает права и законные интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с 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.

Согласно п. 14 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ реконструкция – это изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

Оценивая в совокупности собранные доказательства, суд считает иски требования обоснованными и подлежащими удовлетворению, поскольку сохранение спорного жилого помещения в реконструированном состоянии, не противоречит нормам СНиП и не угрожает жизни и здоровью граждан.

При принятии решения об удовлетворении заявленных требований, суд принимает во внимание тот факт, что согласно ст. 2 Конституции РФ, человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина - обязанность государства.

Статьей 35 Конституции РФ предусмотрено, что каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

После реконструкции жилого дома улучшились жилищные условия для проживающих, увеличилась общая площадь. Строительство выполнено технически верно и не нарушают несущей способности конструкций жилого дома, и не представляют угрозы для жизни и безопасности людей.

Доказательств, оспаривающих реконструкцию ответной стороной, не представлено, техническое заключение эксперта не опровергнуто.

Злоупотребление правом недопустимо, также как недопустимо действия граждан осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 167, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Понкратовой Валентины Алексеевны - удовлетворить.

Сохранить жилой дом литер «А», общей площадью 61,8 кв.м., в том числе жилой - 42,3 кв.м., расположенный по адресу: г. Новочеркасск, ул. Восточная, д.36/9, в реконструированном состоянии.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд через Новочеркасский городской суд в течение месяца с момента изготовления в окончательной форме.

Судья

подпись

В окончательной форме решение изготовлено: «27» августа 2019 г.

