



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

12 октября 2017 года

город Казань

Советский районный суд города Казани в составе:
председательствующего судьи Р.Р. Минзарипова,
при секретаре судебного заседания А.И. Ханеевой,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Файзрахманова Радика Рамазановича, Хасановой Эльмиры Рафиковны к
Исполнительному комитету МО г.Казани о признании права собственности на
самовольное строение,

УСТАНОВИЛ:

Файзрахманов Р.Р., Хасанова Э.Р. обратились в суд с иском к
Исполнительному комитету МО г.Казани о признании права собственности на
самовольное строение. В обоснование иска указано, что истцам на праве
долевой собственности принадлежит земельный участок с кадастровым
номером 16:50:140107:56, расположенный по адресу: г. Казань, пос. М.Клыки,
ул.Б.Красная, д.46. $\frac{3}{4}$ доли в праве собственности на участок принадлежат
Файзрахманову Р.Р., $\frac{1}{4}$ доли – Хасановой Э.Р., что подтверждается выпиской из
ЕГРН от 11.05.2017. На указанном земельном участке ранее размещался жилой
дом с кадастровым номером 16:50:140103:2053, который впоследствии силами
истцов был демонтирован и снят с кадастрового учета. В дальнейшем истцами
на земельном участке возведен новый объект индивидуального жилищного
строительства (жилой дом). Согласно техническому паспорту площадь жилого
дома составила 124,8 кв.м., количество этажей – 2, объект поставлен на
государственный кадастровый учет с присвоением кадастрового номера
16:50:140107:194. Проект индивидуального жилого дома расположенного по
адресу: г. Казань, пос. М.Клыки, ул.Б.Красная, д.46, подготовлен ООО
«Производственная фирма «ЭталонПроект». Имея намерение зарегистрировать
право собственности на жилой дом, истцы обратились в Управление Росреестра
по РТ, которое, однако, по результатам рассмотрения заявления проведение
государственной регистрации приостановило, сославшись на то обстоятельство,
что из представленных на государственную регистрацию документов
невозможно идентифицировать объект недвижимости как индивидуальный
жилой дом; кроме того, сведения о получении разрешения на строительство
также отсутствуют. Вместе с тем, спорный объект представляет собой объект
индивидуального жилищного строительства, вид разрешенного использования
земельного участка размещением объекта не нарушен, эксплуатация строения
не нарушает прав и законных интересов иных лиц, не создает угрозу жизни и
здоровья граждан. На основании изложенного истцы просят признать за ними
право долевой собственности на жилой дом, $\frac{3}{4}$ доли в праве – за
Файзрахмановым Р.Р., $\frac{1}{4}$ доли в праве – за Хасановой Э.Р., расположенный по

адресу: г. Казань, пос. М.Клыки, ул.Б.Красная, д.46, на земельном участке с кадастровым номером 16:50:140107:156.

Представитель истцов в судебном заседании исковые требования поддержал.

Представитель ответчика в судебном заседании иск не признал.

Исследовав письменные материалы дела, заслушав объяснения участвующих в деле лиц, суд приходит к следующему.

Согласно пункту 1 статьи 218 Гражданского кодекса РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В силу пункта 3 статьи 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, 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.

Из технического паспорта следует, что жилой дом находится по адресу: г. Казань, пос. М.Клыки, ул.Б.Красная, д.46, имеет кадастровый номер 16:50:140107:194, инвентарный номер 12391. Согласно техническому паспорту общая площадь жилого дома составляет 124,8 кв.м.

В техническом паспорте имеются сведения о том, что жилой дом построен в 2015 году.

Имея намерение зарегистрировать право собственности на жилой дом, истцы обратились в Управление Росреестра по РТ, которое, однако, по результатам рассмотрения заявления проведение государственной регистрации приостановило, о чем направило уведомление от 19.10.2015. В обоснование принятого решения указано, что из представленных на государственную регистрацию документов невозможно идентифицировать объект недвижимости как индивидуальный жилой дом; кроме того, сведения о получении разрешения на строительство также отсутствуют.

То обстоятельство, что разрешение на строительство жилого дома истцами не получалось, ими не оспаривается. Вместе с тем, принимается во внимание, что согласно части 7 статьи 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» до 01.03.2018 основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения

ного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются только технический план указанных объектов индивидуального жилищного строительства и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены указанные объекты индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 16:50:140107:156, на котором расположен вышеуказанный жилой дом, принадлежит истцам на праве собственности на основании договора купли-продажи от 04.05.2011, о чем в ЕГРП внесена соответствующая запись.

Видом разрешенного использования земельного участка является ведение личного подсобного хозяйства; указанный вид разрешенного использования согласно положениям статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» допускает возведение на участке объекта индивидуального жилищного строительства.

При этом в ходе выездного судебного заседания по результатам визуального осмотра установлено, что жилой дом с учетом состава и количества помещений предназначен для проживания одной семьи.

В соответствии с заключением специалиста ООО «Респект» объект недвижимости соответствует требованиям функционального назначения как жилой дом, соответствует строительным, экологическим, санитарным и противопожарным нормам. Суд приходит к выводу, что сохранение постройки не нарушит прав и законных интересов других лиц и не создаст угрозы жизни и здоровью граждан, в связи с чем признание права собственности на самовольное строение возможно.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194, 198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Признать за Файзрахмановым Радиком Рамазановичем, Хасановой Эльмирой Рафиковной право долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, пос. М.Клыки, ул.Б.Красная, д.46, с кадастровым номером 16:50:140107:194, общей площадью 124,8 кв.м., за Файзрахмановым Радиком Рамазановичем – в размере $\frac{3}{4}$ долей, за Хасановой Эльмирой Рафиковной – в размере $\frac{1}{4}$ доли.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд РТ в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Советский районный суд г. Казани.

Судья

подпись

Р.Р. Минзарипов

Копия верна, судья



Р.Р. Минзарипов

