

# Решение по гражданскому делу

  
[Информация по делу](#)

№2-1913/2019

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 апреля 2019 года

г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Зинченко С.В.

при секретаре Гетманской О.П.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гусевой Наталии Александровны к Администрации Одинцовского муниципального района Московской области о признании права собственности,

### УСТАНОВИЛ:

Гусева Н.А. обратилась в суд с иском Администрации Одинцовского муниципального района МО о признании права собственности на возведенную постройку.

Свои требования мотивировала тем, что на принадлежащем ей на праве собственности земельном участке возвел жилой дом. Поскольку жилой дом возведен без разрешительной документации, истец вынужден обратиться в суд.

Истец в судебное заседание не явился, представил суду заявление о рассмотрении дела в её отсутствие.

Ответчик в судебное заседание представителя не направил, извещен.

Суд, с учетом требований ст. 167 ГПК РФ счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

Изучив материалы дела и выслушав представителей истца, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

В судебном заседании установлено, что Гусевой Н.А. принадлежит земельный участок площадью 657 кв.м. КН № адресу: АДРЕС (л.д.11).

На земельном участке жилой дом начал Г,С,В. в период с 30.06.1992 по 5.01.1998 г., разрешения на строительства им были получены (л.д. 15-18,21)

ДД.ММ.ГГГГ Г,С,В. умер (л.д. 20)

Строительство жилого дома продолжила Гусева Н.А., Согласно ст.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, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

В соответствии с п. 26 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22, отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию. Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Ст. 12 ГК РФ установлено, что защита гражданских прав осуществляется в том числе путем признания права.

В связи с тем, что разрешительная документация была получена Г,С,В., а при жизни не успел достроить дом и ввести в эксплуатацию, Гусева Н.А. лишена возможности признания права собственности во внесудебном порядке.

Согласно экспертному заключению № по строительно-техническому исследованию жилого дома, расположенного по адресу: АДРЕС составленным ООО «НИИ Судебных экспертиз», исследуемое здание можно отнести к категории жилых зданий для круглогодичного проживания, общая площадь дома составляет 196 кв.м., жилой дом соответствует строительно-техническим, противопожарным, градостроительным требованиям. Сохранение постройки не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

На основании изложенного, оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, принимая во внимание, что спорный объект недвижимости возведен на земельном участке, принадлежащем на праве собственности истцу, суд приходит к выводу, что исковые требования основаны на законе и подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 12, 194-199 ГПК РФ суд

### РЕШИЛ:

Признать за Гусевой Наталией Александровной право собственности на жилой дом общей площадью 196 кв.м., расположенный по адресу: АДРЕС

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня постановления решения в окончательной форме.

Судья:

Мотивированное решение изготовлено 24 апреля 2019 года