

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 июля 2021 года

<адрес>

Болотнинский районный суд <адрес> в составе:

председательствующего судьи Колесникова А.В.,

при секретаре Логиновой Е.М.,

с участием истца Епихиной Н.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Епихиной Нины Николаевны к администрации Баратаевского сельсовета о признании права собственности на квартиру в порядке приобретательной давности,

УСТАНОВИЛ:

Епихина Н.Н. обратилась в суд с указанным иском. В обоснование своих требований указала, что она владеет недвижимым имуществом - земельным участком с кадастровым номером № ,расположенным по адресу: <адрес>, с ДД.ММ.ГГГГ. На указанном земельном участке расположена квартира, площадью 45,9 кв.м., в которой она проживает с ДД.ММ.ГГГГ г. Указанную квартиру истец построила самостоятельно на земельном участке расположенным по адресу: <адрес>, не получая разрешение на строительство. Епихина Н.Н. владеет имуществом добросовестно, открыто, непрерывно, осуществляет ремонт, несет бремя содержания, оплачивает коммунальные платежи. В течение всего срока владения недвижимым имуществом претензий по праву владения и проживания в квартире, к Епихиной Н.Н. никем не предъявлялось, права на спорное имущество никто не предъявлял, споров в отношении владения и пользования недвижимым имуществом не заявлялось. Истец просит признать за ней право собственности на квартиру общей площадью 45,9 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, в порядке приобретательной давности.

В судебном заседании истец Епихина Н.Н. заявленные требования поддержала, просила признать за ней право собственности на квартиру, площадью 45,9 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>. Также пояснила, что квартиру она построила самостоятельно на земельном участке, который сейчас у нее находится в собственности.

Представитель ответчика администрации Баратаевского сельсовета <адрес> в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, просил рассматривать дело в его отсутствие, указав, что не возражает против заявленных требований.

Изучив материалы дела, суд приходит к выводу о том, что требования обоснованы и подлежат удовлетворению по основаниям установленным в ходе судебного разбирательства.

В соответствии с п. 1 ст.218 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно п.п. 1 и 3 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 разъяснениям, изложенным в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ И Высшего Арбитражного Суда РФ N 10/22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав », 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.

В судебном заседании было установлено, что согласно выписки ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 45,7 кв.м., права собственности ни за кем не зарегистрировано.

Согласно выписки ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес> принадлежит на праве собственности Епихиной Н.Н..

Из плана объекта следует, что квартира, расположенная по адресу: <адрес>, имеет общую площадь 45,9 кв.м.

Согласно заключению эксперта № № от ДД.ММ.ГГГГ установлено, что квартира, расположенная по адресу: <адрес>, соответствует строительным градостроительным нормам и правилам, обеспечивает безопасную эксплуатацию, не представляет угрозу жизни и здоровью граждан, пригодно для постоянного проживания граждан.

Согласно справке Баратаевского сельсовета <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, Епихина Н.Н. проживает по адресу: <адрес>, с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время.

Квартира, расположенная по адресу: <адрес>, на балансе в администрации Баратевского сельсовета <адрес> не состоит.

Допрошенные в судебном заседании свидетели ФИО5, и ФИО6, дали одинаковые показания, из которых следует, что Епихина Н.Н. с ДД.ММ.ГГГГ. проживает в <адрес> <адрес> дом на двух хозяев был построен своими силами Епихиной Н.Н.. Никто претензий по праву проживания к Епихиной Н.Н. не предъявляет. Проживает в квартире открыто и постоянно.

Проверив письменные материалы дела, суд находит доказательства допустимыми, достоверными, относимыми, имеющими между собой взаимную связь, а в совокупности достаточными для разрешения дела.

Каких-либо иных доказательств в судебное заседание в силу ст. 56 ГПК РФ сторонами не предоставлено.

Суд считает, что доводы истца в судебном заседании нашли свое подтверждение.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что у истца Епихиной Н.Н. возникло право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> <адрес>. Епихина Н.Н. пользуется квартирой длительное время после самовольного строительства, исковые требования подлежат удовлетворению. Сведений о том, что кто-то предъявляет какие-либо права на указанную квартиру, в суд не предоставлено.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Епихиной Ниной Николаевны – удовлетворить.

Признать за Епихиной Ниной Николаевной право собственности на квартиру, общей площадью 45,9 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>.

Настоящее решение является основанием для постановки квартиры на кадастровый учет.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня его мотивированного составления 13 июля 2021 г.

Судья:

А.В. Колесников