

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

Судья Герасина Е.Н. Дело №

Докладчик Кузовкова И.С. Дело №

УИД 54RS0№-21

А П Е Л Л Я Ц И О Н Н О Е О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Новосибирского областного суда в составе:

председательствующего Черных С.В.,

судей Кузовковой И.С., Крейса В.Р.,

при секретаре Хлебникове А.М.,

рассмотрела в открытом судебном заседании в <адрес> ДД.ММ.ГГГГ гражданское дело по апелляционной жалобе Перфильевой Л. В. в лице представителя Буровкина В. Ф. на решение Ленинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по гражданскому делу по иску Перфильевой Л. В. к мэрии <адрес> о признании права собственности на жилой дом,

Заслушав доклад судьи Новосибирского областного суда Кузовковой И.С., пояснения Перфильевой Л.В., которая доводы жалобы поддержала, судебная коллегия,

УСТАНОВИЛА:

Истец Перфильева Л.В. обратилась в Ленинский районный суд <адрес> с иском к мэрии <адрес>, в котором с учетом уточнений исковых требований просила признать право собственности на индивидуальный жилой дом, общей площадью № кв.м., расположенный по адресу: <адрес>.

В обоснование иска указано, что ДД.ММ.ГГГГ заключен брак между Перфильевой (ранее ФИО. и Перфильевым Н.Г.

После заключения брака супруги стали проживать в жилом доме по <адрес> вместе с матерью супруга Перфильевой У.Ф.

На этом же земельном участке был возведен еще один жилой дом, в котором проживала сестра мужа Бабошенкова Т.Г.

В ДД.ММ.ГГГГ истица вместе с мужем и свекровью зарегистрировались в своем жилом доме.

Постановлением администрации <адрес> № от ДД.ММ.ГГГГ произведен раздел земельного участка на две равные части по № кв.м.: за Перфильевой У.Ф. закреплен земельный участок по фактически занимаемой площади, жилым домам присвоены почтовые адреса: жилому дому Перфильевой У.Ф. – <адрес>, жилому дому Бабошенковой Т.Г. – <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ МЖКХ Новосибирского горисполкома Перфильевой У.Ф. выдан паспорт домовладения.

ДД.ММ.ГГГГ Перфильева У.Ф. умерла. ДД.ММ.ГГГГ умерла Бабошенкова Т.Г.

Наследство после смерти матери и сестры фактически принял супруг истицы Перфильев Н.Г.: проживали в жилом доме, пользовались земельным участком.

ДД.ММ.ГГГГ умер Перфильев Н.Г.

Открывшееся наследство приняла Перфильева Л.В. Истец добросовестно, открыто и непрерывно владеет как своим собственным объектом недвижимости более 15 лет, считает, что приобрела имущество в силу приобретательной давности. Жилой дом соответствует строительным нормам и правилам, не нарушает права и законные интересы третьих лиц.

Решением Ленинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ в удовлетворении исковых требований отказано.

С решением суда не согласен истец Перфильева Л.В. в лице представителя Буровкина В. Ф., просит решение суда отменить, постановить по делу новое решение, которым удовлетворить исковые требования в полном размере.

Доводы апелляционной жалобы фактически повторяют доводы искового заявления.

Истец ссылается на то, что она добросовестно, открыто и непрерывно владеет жилым домом как своим собственным объектом недвижимости более 15 лет, считает, что приобрела имущество в силу приобретательной давности.

Полагает, что жилой дом соответствует строительным нормам и правилам, не нарушает права и законные интересы третьих лиц.

Выражает несогласие с выводом суда о том, что представленные истцом заключения ООО «Магнит» и ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в <адрес>» не могут быть приняты в качестве надлежащих доказательств того, что постройка соответствует установленным требованиям, сохранение спорного жилого дома не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Отмечает, что является пенсионеркой, восстанавливала спорный жилой дом за счет собственных средств, данный дом является для нее единственным жильем.

В материалах дела имеется отзыв на апелляционную жалобу от представителя администрации <адрес> г. Новосибирска - Железновой Н.В., которая просила решение Ленинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ оставить без изменения.

Иные лица, участвующие в деле, уведомленные о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, в суд апелляционной инстанции не явились, об уважительности причин неявки суду не сообщили, ходатайств об отложении слушания по делу не заявили, в связи с чем, судебная коллегия, руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения истца Перфильевой Л.В., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены обжалуемого решения, постановленного в соответствии с обстоятельствами дела и требованиями закона.

Статья 46 Конституция РФ и ст. 6 Конвенции от 4 ноября 1950 года "О защите прав человека и основных свобод" гарантируют каждому гражданину судебную защиту его прав и свобод. С правами и свободами тесно связаны законные интересы (охраняемые законом интересы), которые согласно ст. 3 ГПК РФ подлежат судебной защите.

В силу ст. 3 ГПК РФ предметом судебной защиты являются не любые требования, а только те, которые связаны с защитой нарушенных или оспариваемых прав.

Согласно ст. 12 ГК РФ гражданские права защищаются путем признания права.

В соответствии с п. 1 ст. 234 Гражданского кодекса РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является (п. 3 ст. 234 Гражданского кодекса РФ).

Как разъяснено в п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности;

давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества;

давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. В случае удовлетворения иска давностного владельца об истребовании имущества из чужого незаконного владения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается. Передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица не прерывает давностного владения. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (п. 3 ст. 234 Гражданского кодекса РФ);

владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине ст. 234 Гражданского кодекса РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

По смыслу ст. ст. 225 и 234 Гражданского кодекса РФ право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество (п. 16 вышеуказанного Постановления).

Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из ст. ст. 11 и 12 Гражданского кодекса РФ, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

Ответчиком по иску о признании права собственности в силу приобретательной давности является прежний собственник имущества (п. 19 указанного Постановления).

Судом первой инстанции установлено и следует из материалов дела, что на земельном участке по адресу: <адрес> возведен жилой дом, общей площадью № кв.м.

Согласно справке БТИ, правовая регистрация домовладений по адресу: <адрес> не проводилась, владельцем учтена Перфильева У.Ф. (л.д. 87).

Из паспорта домовладения, составленного ДД.ММ.ГГГГ МЖКХ РСФСР, следует, что жилой дом по <адрес>, владельцем которого учтена Перфильева У.Ф., возведен в ДД.ММ.ГГГГ году.

Согласно техническому паспорту, составленному ДД.ММ.ГГГГ Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», жилой дом по <адрес>, ДД.ММ.ГГГГ годов постройки, имеет общую площадь № кв.м.

Сведения о зарегистрированных правах на данный объект (жилой дом) и земельный участок, занятый строением, в ЕГРН отсутствуют.

Постановлением администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № «О разделе земельного участка по <адрес> и регистрации домостроений, находящихся на нем» произведен раздел земельного участка по <адрес> на два равных по границе, фактически занимаемой Перфильевой У.Ф. и Бабошенковой Т.Г., с присвоением почтового адреса жилому дому литер А-А1 – <адрес>, жилому дому литер Б – <адрес>. (л.д. 9).

За Перфильевой У.Ф. зарегистрирован жилой дом литер А-А1 по <адрес>, застроенной площадью № кв.м., полезной площадью № кв.м., возведенный в ДД.ММ.ГГГГ, с нормативной площадью земельного участка № кв.м., за Бабошенковой Т.Г. зарегистрирован жилой дом - литер Б по <адрес>, возведенный в ДД.ММ.ГГГГ, с нормативной площадью земельного участка - № кв.м. (л.д. 9).

С ДД.ММ.ГГГГ Перфильева Л.В. зарегистрирована по месту жительства по вышеуказанному адресу (л.д. 6).

Домовая книга для регистрации граждан, проживающих в <адрес>, ведется с ДД.ММ.ГГГГ года. Согласно справке председателя уличного комитета, Перфильева Л.В. по адресу: <адрес> проживает и пользуется земельным участком с ДД.ММ.ГГГГ года (л.д. 126).

ДД.ММ.ГГГГ Перфильева У.Ф. умерла. После ее смерти, как установлено судом, наследственное дело не заводилось. Открывшееся наследство было фактически принято сыном Перфильевым Н.Г.

ДД.ММ.ГГГГ умер Перфильев Н.Г. Наследство после его смерти приняла супруга – истец Перфильева Л.В. Согласно ответу нотариуса на судебный запрос, Перфильева Л.В. обратилась в нотариальную контору ДД.ММ.ГГГГ, больше никто из наследников Перфильева Н.Г. не обращался.

Материалами дела подтверждается и не оспаривалось сторонами, что ДД.ММ.ГГГГ по адресу <адрес> произошел пожар.

Оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд первой инстанции, пришел к выводу об отказе в удовлетворении заявленных Перфильевой Л.В. исковых требований.

При этом, судом принято во внимание, что истцом, в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ, не представлено достоверных доказательств тому, что спорный дом восстановлен в прежних границах, соответствует нормативным требованиям, сохранение спорного жилого дома не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровья граждан, а также то, что имеет место факт длительного, добросовестного и непрерывного владения.

Судебная коллегия соглашается с указанными выводами суда первой инстанции, поскольку они основаны на фактических обстоятельствах дела, установленных в ходе судебного разбирательства, и соответствуют требованиям закона, суд первой инстанции дал надлежащую правовую оценку всем представленным сторонами доказательствам по делу в их совокупности в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ.

Доводы апелляционной жалобы о неправомерности отказе суда в признании за истцом права собственности на спорный жилой дом, в силу приобретательной давности, судебная коллегия отклоняет как несостоятельные.

В целях установления юридически значимых обстоятельств по делу, на основании ст. 327.1 ГПК РФ судом апелляционной инстанции было назначено и принято в качестве нового доказательства заключение судебной строительно-технической экспертизы.

По заключению Э. ООО «НовоСтройЭксперт» № С.1631.22 от ДД.ММ.ГГГГ следует, что объект недвижимости – жилой дом, общей площадью №м., расположенный на земельном участке по

адресу: <адрес> не соответствует строительно-техническим, санитарно-эпидемиологическим требованиям. Фактически констатирована гибель объекта обследования в результате воздействия пожара. Дальнейшая эксплуатация объекта по назначению невозможна без сноса и возведения нового строения в параметрах, соответствующих техническому паспорту ДД.ММ.ГГГГ.

Вместе с тем, нарушений градостроительных требований, а также требований пожарной безопасности в части выбора местоположения объекта в границах земельного участка и соблюдения противопожарных расстояний до строений, расположенных на смежных земельных участках не выявлено, нарушений требований ПЗЗ при размещении жилого дома в границах отведенного участка, с учетом утвержденных зон как по состоянию на момент возведения строения, так и в настоящее время не выявлено (л.д.2-20 том 2).

Стороны не оспаривали заключение судебной экспертизы.

Судебная коллегия признает данное заключение отвечающим требованиям положений статей 55, 59 60 и 86 ГПК РФ и принимает его в качестве относимого и допустимого доказательства по делу.

Таким образом, в ходе судебного разбирательства, безусловно установлено, что объект недвижимости – жилой дом, общей площадью № кв.м., расположенный на земельном участке по адресу: <адрес> не соответствует строительно-техническим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, учитывая гибель объекта обследования в результате воздействия пожара.

При таком положении, доводы жалобы о том, что суд неверно оценил фактические обстоятельства дела, в том числе, дал ненадлежащую оценку представленным истцом письменным доказательствам, а именно, заключению ООО «Магнит» и ФБУЗ « Центр гигиены и эпидемиологии от ДД.ММ.ГГГГ об отсутствии угрозы жизни и здоровья граждан, судебная коллегия находит несостоятельными.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции о том, что заключение ООО «Магнит» от ДД.ММ.ГГГГ не содержит сведений о проведенных исследованиях объекта недвижимости лицом, имеющим соответствующую компетенцию, выводов об отсутствии угрозы жизни и здоровью не содержит.

Заключение ФБУЗ « Центр гигиены и эпидемиологии в НСО» от ДД.ММ.ГГГГ выполнено на основе технической документации, выполненной до пожара, обследование дома не проводилось.

В связи с чем, указанные доказательства обоснованно не были приняты судом первой инстанции в качестве допустимых доказательств по делу.

Вопреки доводам жалобы, допустимых доказательств, свидетельствующих о восстановлении спорного жилого дома, материалы дела не содержат.

При таком положении, поскольку спорный объект (жилой дом) не сохранился в натуре, был уничтожен в результате пожара, а право собственности может быть признано только на объекты, существующие в натуре, то оснований для признания права собственности на такой объект не имеется, при этом, сам по себе факт длительного, непрерывного владения и пользования жилым помещением до гибели объекта, не может породить у Перфильевой Л.В. право собственности в порядке, предусмотренном ст. 234 Гражданского кодекса РФ.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия полагает, что, отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд правильно определил юридически значимые обстоятельства дела, применил закон, подлежащий применению, дал надлежащую правовую оценку собранным и исследованным в судебном заседании доказательствам и постановил решение, отвечающее нормам материального права при соблюдении требований гражданского процессуального законодательства.

Доводы апелляционной жалобы, по существу, сводятся к несогласию с выводами районного суда и не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали выводы суда первой

инстанции, в связи с чем, признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными, основанными на неправильном применении норм материального права, и не могут служить основанием для отмены решения суда.

Правоотношения сторон и закон, подлежащий применению определены судом правильно, обстоятельства, имеющие значение для дела установлены на основании представленных доказательств, оценка которым дана с соблюдением требований ст. 67 ГПК РФ, подробно изложена в мотивировочной части решения, в связи с чем, доводы апелляционной жалобы по существу рассмотренного спора не могут повлиять на правильность определения прав и обязанностей сторон в рамках спорных правоотношений, не свидетельствуют о наличии оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, к отмене состоявшегося судебного решения.

Разрешая заявление директора ООО «НовоСтройЭксперт», о взыскании расходов по производству судебной экспертизы, назначенной на основании определения суда апелляционной инстанции, судебная коллегия, руководствуясь положениями ст. 98 ГПК РФ, полагает взыскать с Перфильевой Л.В. в пользу с ООО «НовоСтройЭксперт» в возмещение стоимости производства судебной экспертизы 42 000 рублей

Руководствуясь ст. ст. 328,330 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Ленинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя Перфильевой Л. В. – Буровкина В.Ф. без удовлетворения.

Взыскать с Перфильевой Л. В. в пользу ООО «НовоСтройЭксперт» расходы по проведению судебной экспертизы в размере 42 000 (сорок две тысячи) рублей.

Председательствующий

Судьи