

# Решение № 2-1624/2018 2-88/2019 2-88/2019(2-1624/2018;)~М-928/2018 М-928/2018 от 24 июля 2019 г. по делу № 2-1624/2018

Киевский районный суд г. Симферополя (Республика Крым) - Гражданские и административные

---

/  
Дело №

## Р Е Ш Е Н И Е

И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И

24 июля 2019 года <адрес>

Киевский районный суд <адрес> Республики Крым в составе:

председательствующего: – судьи Охота Я.В.,

при секретаре – ФИО3

с участием

представителя истца – ФИО4

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда в городе Симферополе гражданское дело по исковому заявлению ФИО1 к Администрации <адрес> Республики Крым, 3-е лицо – Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о признании права собственности на жилой дом, –

### у с т а н о в и л :

ФИО1 обратилась в суд с иском к ответчику, в котором просила признать за ней право собственности на объект недвижимости - жилой дом, кадастровый №. общей площадью 369,5 кв. м., расположенный по адресу: <адрес>.

Исковые требования мотивированы тем, что на принадлежащем истцу земельном участке она возвела дом, дата окончания строительства – 2007 года. При осуществлении попытки государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (указанного жилого дома), ДД.ММ.ГГГГ истцом было получено сообщение об отказе в государственной регистрации, поскольку дом идентифицирован как самовольный, в кадастровом паспорте указаны неполные данные, кадастровый паспорт определяет этажность дома в четыре этажа, что противоречит требованиям действующего законодательства. Вместе с тем, один из этажей является подземным подвальным, поэтому дом имеет три этажа и один подземный этаж. Также истец указывает, что дом был введен в эксплуатацию на основании Декларации о готовности объекта к эксплуатации, возведен на земельном участке согласно его целевому назначению.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал, просили иск удовлетворить.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом.

В соответствии с требованиями ст. [167 ГПК РФ](#), суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие лиц, не явившихся в судебное заседание.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав представленные доказательства и все материалы дела в их совокупности, суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований, по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи [3 ГПК РФ](#) заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Судом установлено, что согласно свидетельству о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ, ФИО1 на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, площадью 600 кв.м., кадастровый №, категория земель: земли населенных пунктов – для индивидуального жилищного строительства.

Согласно данным кадастрового паспорта от ДД.ММ.ГГГГ, истцом на принадлежащем ей земельном участке возведен жилой дом, площадью 369,5 кв.м., год окончания строительства – 2007 года, состоящий из 4 этажей, один из которых подземный.

ДД.ММ.ГГГГ зарегистрирована Декларация архитектурно-строительной инспекции о готовности объекта к эксплуатации № КР 182133571716, согласно которой жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью 369, 5 кв.м., начало строительства - 2005 года, окончание – 2007 год, считается оконченным строительством объектом готовым к эксплуатации. Объект состоит из 2 этажей, 1 мансардного этажа и подвала.

Согласно данным технического паспорта на домовладение, оно состоит из 3 наземных этажей и 1 подземного (подвала).

При осуществлении попытки государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (указанного жилого дома), истцом ДД.ММ.ГГГГ было получено сообщение об отказе в государственной регистрации.

При этом, в своем решении Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым указал, что:

- 1) п. 1,2 ст. [222](#) Гражданского кодекса РФ, определяя данный жилой дом как самовольную постройку.
- 2) Приказе Минэкономразвития Развития России от ДД.ММ.ГГГГ N943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра...», п.п.4,5 п.2 ст.7 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», п.21 Письма Минэкономразвития России от ДД.ММ.ГГГГ №ОГ-<адрес> «О некоторых вопросах, связанных с подготовкой документов», указывая на неполноту данных, содержащихся в Кадастровом паспорте на указанных жилой дом, выданный самим же Госкомрегистрам.
- 3) Градостроительных нормах, отмечая, что в Кадастровый паспорт определяет этажность дома в 4 этажа, хотя в данном пункте Кадастрового паспорта отмечается этажность включая подземный. Таким образом, в Кадастровом паспорте указано 3 этажа и 1 подземный этаж, что соответствует градостроительным нормам (Согласно Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от ДД.ММ.ГГГГ № этажность жилого дома должна определяться по числу надземных этажей).

Вместе с тем, согласно требованиям ст. 12 Федерального конституционного закона от ДД.ММ.ГГГГ

№-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие гражданское состояние, образование, право собственности, право пользования, право на получение пенсий, пособий, компенсаций и иных видов социальных выплат, право на получение медицинской помощи, а также таможенные и разрешительные документы (лицензии, кроме лицензий на осуществление банковских операций и лицензий (разрешений) на осуществление деятельности некредитных финансовых организаций), выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами <адрес>, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьей 12.2 настоящего Федерального конституционного закона, в также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Следовательно, разрешительная документация, на основании которой осуществлялось строительство жилого дома, право собственности на который, истец просит признать за ней, выдавалась в соответствии с ранее действовавшим законодательством.

Согласно части 2 статьи [331](#) ГК Украины, действовавшего на территории Крыма в момент возникновения спорных правоотношений, право собственности на вновь созданное недвижимое имущество (жилые дома, строения, сооружения и т.п.) возникает с момента окончания строительства (создания имущества).

Если договором или законом предусмотрено принятие недвижимого имущества в эксплуатацию, право собственности возникает с момента его принятия в эксплуатацию; если право собственности на недвижимое имущество в соответствии с законом подлежит государственной регистрации, право собственности возникает с момента государственной регистрации.

В соответствии со статьей [219](#) Гражданского кодекса РФ, право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В соответствии с пунктами 59 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Согласно ч.3 ст. 14 Временных правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (<адрес>) Республики Крым. Том 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки, для индивидуального жилищного строительства (код -2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).

В целях правильного разрешения спора по настоящему гражданскому делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза и представлено заключение № от ДД.ММ.ГГГГ АНО «Институт учета и судебной экспертизы».

Согласно заключению экспертизы, Процент строительной готовности жилого дома литер «А» с кадастровым номером 90:22:010226:572, общей площадью 369,5 кв.м. в домовладении № по <адрес> в <адрес>, составляет 100%.

Жилой дом литер «А» с кадастровым номером 90:22:010226:572 общей пл. 369,5 кв.м. в домовладении № по <адрес> в <адрес> является окончанным объектом строительства.

Указанный жилой дом по принятым конструктивным и архитектурно-планировочным решениям соответствует требованиям существующих строительных, градостроительных, пожарных и санитарных норм и правил, а именно:

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». Актуализированная редакция СНиП ДД.ММ.ГГГГ-87;
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП ДД.ММ.ГГГГ-83\*;
- СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;
- п. 5.3.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- п.7.1, п.5.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- ФИО5 54851-2011 «Конструкции строительные ограждающие неоднородные. Расчет приведенного сопротивления теплопередаче».
- СанПиН 2.ДД.ММ.ГГГГ-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- ст. 16 «Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (<адрес>) Республики Крым».

Конструктивные элементы исследуемого жилого дома находятся в работоспособном техническом состоянии, то есть, обеспечена их механическая безопасность, и отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, вследствие разрушения или потери устойчивости здания.

Судом установлено, что возведенный истцом жилой дом, соответствует, градостроительным, строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, возведен на предназначенном для этих целей земельном участке, на него утверждена декларация о готовности объекта к эксплуатации, соответствует Временным правилам землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (<адрес>) Республики Крым, поскольку состоит из трех наземных этажей и одного подземного (подвала).

Защита гражданских прав осуществляется путем, в том числе признания права (статья 12ГКРФ).

При таких обстоятельствах, рассмотрев всесторонне, полно и объективно заявленные требования, выяснив действительные обстоятельства дела, проанализировав имеющиеся в материалах дела доказательства, суд приходит к выводу об удовлетворении требований в полном объеме.

На взыскании судебных расходов истец не настаивал.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. [194-199](#), [321 ГПК РФ](#), –

**р е ш и л:**

Исковые требования ФИО1 – удовлетворить.

Признать за ФИО1 право собственности на объект недвижимости - жилой дом, кадастровый №, общей площадью 369,5 кв. м., расположенный по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд Республики Крым в течение одного месяца со дня составления решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Киевский районный суд <адрес> Республики Крым.

Судья Я.В. Охота

Решение в окончательной форме принято ДД.ММ.ГГГГ.

Судья Я.В. Охота

**Истцы:**

Юдина А.Ю.

**Ответчики:**

Администрация г. Симферополя