Цечать

Решение по гражданскому делу

Информация по делу

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

02 июня 2017 г. с. Партизанское

Партизанский районный суд Красноярского края в составе председательствующего судьи Гиля П.И., при секретаре Богдановой И.В., с участием представителя истца ФИО4,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Ходаковой ФИО6 к Администрации Минского сельсовета <адрес> о признании права собственности на объект недвижимого имущества,

установил:

В Партизанский районный суд обратилась ФИО1 с исковым заявлением с требованием признать за ней право собственности на объект недвижимого имущества: нежилое здание магазина, расположенное по адресу: Россия, <адрес>, общей площадью 40.8 м.кв.

Требования истца мотивированы тем, что, на основании договора аренды № от ДД.ММ.ГГГГ находящегося в государственной собственности земельного участка она являлась арендатором земельного участка с кадастровым номером 24:30:2205001:571 находящегося по адресу <адрес>, для размещения магазина-контейнера. Дополнительным соглашением от ДД.ММ.ГГГГ срок аренды был продлен. На основании договора аренды № от ДД.ММ.ГГГГ истец продолжила арендовать указанный земельный участок. ДД.ММ.ГГГГ она стала собственником данного участка, выкупив его. Постановлением главы Минского сельсовета <адрес> № -п от ДД.ММ.ГГГГ вид разрешенного использования данного земельного участка был изменен на «магазины». В период использования земельного участка истцом без получения разрешения на строительство, на нем было построено нежилое здание - магазин. Строительство осуществлялось на основании проекта 12-11-АС, изготовленным ОАО «Красноярсклеспромпроект». До строительства истцом ДД.ММ.ГГГГ было получено санитарно-эпидемиологическое заключение о том, что состояние земельного участка допускает строительство на нем магазина. Заключением на выделение земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ также подтверждалось отсутствие препятствий для строительства магазина. Согласно акта о соответствии проекту и схеме размещения, составленным главным специалистом по архитектуре и градостроительству администрации <адрес>, санитарно-эпидемиологического заключения от ДД.ММ.ГГГГ, декларации пожарной безопасности - построенное истцом здание магазина соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилам землепользования и застройки, обязательным требованиям к параметрам постройки, сохранение постройки не нарушает прав и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В судебном заседании представитель истца по доверенности ФИО4 настаивает на иске, мотивируя доводами, в нем изложенными.

От ответчика Администрации Минского сельсовета <адрес> в суд поступило письменное заявление с просьбой рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика, возражений по иску ответчик не имеет, ввиду чего, на основании ч.5 ст.167 ГПК РФ судом определено рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика в общем пордке.

Выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд считает иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судом истцу на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 24:30:2205001:571 по адресу <адрес> площадью 62 кв.м. с разрешенным использованием для размещения магазина-контейнера, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ года(л.д.21).

Также судом установлено, что данный земельный участок использовался истцом на основании договора аренды № от ДД.ММ.ГГГГ находящегося в государственной собственности земельного участка (л.д.7-9)

Дополнительным соглашением от ДД.ММ.ГГГГ срок аренды по договору аренды № от ДД.ММ.ГГГГ был продлен до ДД.ММ.ГГГГ года(л.д.14).

На основании договора аренды № от ДД.ММ.ГГГГ истец продолжила арендовать указанный земельный участок(л.д.15-16).

Постановлением главы Минского сельсовета <адрес> №-п от ДД.ММ.ГГГГ вид разрешенного использования данного земельного участка был изменен на «магазины»(л.д.22).

В период использования земельного участка истцом без получения разрешения на строительство, на нем было построено нежилое здание - магазин площадью 40.8 кв.м. согласно проекта 12-11-АС, изготовленного ОАО «Красноярсклеспромпроект»(л.д.22-36).

Согласно санитарно-эпидемиологического заключения от ДД.ММ.ГГГГ, состояние земельного участка по адресу <адрес> место расположения участка для размещения торгового павильона обеспечивает соблюдение санитарных требований и норм по охране окружающей среды(л.д.37-40).

Согласно заключения на выделение земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ № архитектора <адрес> отсутствуют ограничения для строительства магазина(л.д.41).

Согласно акта о соответствии проекту и схеме размещения, составленным главным специалистом по архитектуре и градостроительству администрации <адрес>, место нахождения магазина соответствует схеме размещения объекта(л.д.42).

В санитарно-эпидемиологическом заключении от ДД.ММ.ГГГГ указано, что земельный участок для строительства торгового павильона соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам(л.д.43).

В декларации пожарной безопасности от ДД.ММ.ГГГГ указано о соответствии противопожарным нормам построенное истцом здание магазина (л.д.44-47).

В техническом плане здания указано, что построенное одноэтажное нежилое здание по адресу <адрес>, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 24:30:2205001:571 по тому же адресу имеет площадь 40.8 кв.м.

Согласно экспертного заключения ГП КК «Красноярский региональный центр экспертизы и энергетики» № от ДД.ММ.ГГГГ здание конструктивные части нежилого здания «Магазин смешанных товаров» по адресу <адрес> выполнены в соответствии с СП 70.13330.2012, проектной документацией шифр 12-11-АС, имеются незначительные нарушения в изменении применения отделочных материалов и утепления стен, изменения не носят конструктивный характер, санитарные правила не нарушены, возведенное здание не создает угрозы жизни и здоровья граждан, здание подлежит нормальной эксплуатации(л.д.80-84).

Частью 1 ст.222 ГК РФ установлено, что 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.

В силу ч.3 ст.222 ГПК 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.

Таким образом, при отсутствии разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта, на основании пункта 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации истец вправе требовать в судебном порядке признания за ним права собственности на созданное в результате самовольной постройки помещение.

Согласно пункту 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от ДД.ММ.ГГГГ "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. 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.

Из представленных истцом документов суд считает установленным, что в отношении принадлежащего истцу земельного участка истец имеет права, допускающие строительство на нем объекта недвижимости, построенное помещение магазина соответствует требованиям пожарной безопасности, параметрам постройки, сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и его эксплуатация не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

С учетом изложенного, требования истца о признании права собственности на нежилое помещение, подлежат удовлетворению.

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

решил:

Иск удовлетворить. Признать право собственности Ходаковой ФИО7, родившейся ДД.ММ.ГГГГ в <адрес> на объект недвижимого имущества: нежилое одноэтажное здание магазина, расположенное по адресу: Россия, <адрес>, общей площадью 40.8 м.кв.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Партизанский районный суд.

Председательствующий: судья П.И. Гиль