

года.

Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа истцу было выдано разрешение на строительство № RU 23301000-101. Согласно данному разрешению истцу было разрешено строительство индивидуального жилого трехэтажного дома взамен старого дома.

Однако при строительстве истцом было допущено отступление от выданного разрешения на строительство и взамен разрешенного 3-х этажного жилого дома фактически был построен 7-ти этажный дом. На этот дом был оформлен технический паспорт.

Согласно п. 3 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.

По смыслу ст. 222 ГК РФ право собственности на жилой дом, возведенный гражданином без необходимых разрешений, может быть признано, если жилое строение создано без существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил и если сохранение этого строения не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "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. 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. 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.

Аналогичная позиция содержится и в "Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года" (утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 01.08.2007г.), из которого следует, что 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. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

В судебном заседании установлено, что истцом было получено разрешение на строительство 3-х этажного жилого дома на земельном участке по ул. Некрасова/Ивана Голубца, 49/96 в г. Анапа, также им были получены технические условия служб города, градостроительный план земельного участка, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа и схема планировочной организации земельного участка.

Таким образом истцом были получены все требуемые ст. 51 Градостроительного кодекса РФ разрешительные документы на строительство спорного здания, однако в процессе строительства истец отступил от выданного разрешения на строительство.

06 марта 2012 года определением Анапского городского суда по делу была назначена строительно-техническая экспертиза на предмет определения соответствия возведенного истцом строения требованиям градостроительных, строительных и санитарных норм и правил, а также создает ли указанное строение угрозу жизни и здоровью людей. Производство указанной экспертизы было поручено экспертам ООО «ИПБ «Эксперт».

Из заключения эксперта ООО «ИПБ «Эксперт»» №78/12 от 30 марта 2012 года следует, что исследуемый объект лит. «Б», расположенный по адресу: г.-к. Анапа, ул. Некрасова/Ивана Голубца, №49/96 соответствует требованиям строительных норм и правил (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», СП 14.13330.2011

«Строительство в сейсмических районах») и иных норм (СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»), регламентирующим архитектурно-планировочные, конструктивные, санитарно-эпидемиологические и противопожарные требования, предъявляемые к многоквартирному жилому дому и помещениям в нем расположенным, а также соответствует нормам Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ от 30.12.2009 года. Также установлено, что спорное строение не создает угрозу жизни и здоровью гражданам при его эксплуатации по целевому назначению, при этом установлено, что спорное строение не влияет на эксплуатацию объектов недвижимости, расположенных на смежных земельных участках, и, следовательно, не нарушает права и охраняемые законом интересы смежных землепользователей.

В соответствии со ст. ст.55, 86 ГПК РФ заключение эксперта является одним из видов доказательств, которое необязательно для суда и оценивается судом по правилам ст. 67 ГПК РФ.

Судом принимается во внимание заключение эксперта ООО «ИПБ «Эксперт»» №78/12 от 30 марта 2012 года как состоятельное, поскольку составленное экспертное заключение соответствует нормам действующего законодательства, помимо этого эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, что в совокупности позволяет суду сделать вывод о достоверности данного заключения.

Учитывая, что возведенный Кольхаловым Н.М. семиэтажный жилой дом расположен на земельном участке, находящемся в его собственности, соответствует требованиям градостроительных, строительных, санитарных, противопожарных, экологических норм и правил, не чинит препятствий в пользовании соседним землепользователям, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, суд считает, что требования Кольхалова Н.М. о признании права собственности подлежат удовлетворению.

Кроме того, суд принимает во внимание то обстоятельство, что истец обращался в администрацию муниципального образования город-курорт Анапа с заявлением о выдаче разрешения на ввод спорного объекта в эксплуатацию, однако ему в этом было отказано. При этом органом местного самоуправления было принято решение о сохранении спорного строения и рекомендовано обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Учитывая тот факт, что истцом при подаче иска в суд государственная пошлина оплачена не была, а согласно данным технического паспорта на спорное домовладение, инвентаризационная стоимость жилого дома составляет 7 056 410 рублей, общая сумма государственной пошлины должна составлять 43 482 рубля. Так как администрация муниципального образования город-курорт Анапа как орган местного самоуправления от уплаты государственной пошлины освобождена, суд полагает, что недоплаченная государственная пошлина подлежит взысканию с истца, не освобожденного от ее уплаты.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

Исковое заявление Кольхалова Никиты Михайловича к администрации муниципального образования город-курорт Анапа о признании права собственности — удовлетворить.

Признать за Кольхаловым Никитой Михайловичем право собственности на следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: г.-к. Анапа, ул. Некрасова/Ивана Голубца, 49/96:

- помещение магазина №1 общей площадью 175,7 кв.м., расположенное на 1 этаже;
- помещение магазина №2 общей площадью 57,2 кв.м., расположенное на 1 этажа;
- квартиру №1 общей площадью 46,0 кв.м., в том числе жилой 29,4 кв.м., расположенную на 2 этаже;
- квартиру №2 общей площадью 36,5 кв.м., в том числе жилой 18,7 кв.м., расположенную на 2 этаже;
- квартиру №3 общей площадью 44,0 кв.м., в том числе жилой 22,6 кв.м., расположенную на 2 этаже;
- квартиру №4 общей площадью 37,4 кв.м., в том числе жилой 14,6 кв.м., расположенную на 2 этаже;

квартиру №5 общей площадью 34,8 кв.м., в том числе жилой 16,5 кв.м. расположенную на 2 этаже;

квартиру №6 общей площадью 46,0 кв.м., в том числе жилой 29,4 кв.м. расположенную на 3 этаже;

квартиру №7 общей площадью 36,5 кв.м., в том числе жилой 18,8 кв.м. расположенную на 3 этаже;

квартиру №8 общей площадью 43,5 кв.м., в том числе жилой 22,5 кв.м. расположенную на 3 этаже;

квартиру №9 общей площадью 37,9 кв.м., в том числе жилой 14,7 кв.м. расположенную на 3 этаже;

квартиру №10 общей площадью 35,6 кв.м., в том числе жилой 18,4 кв.м. расположенную на 3 этаже;

квартиру №11 общей площадью 46,0 кв.м., в том числе жилой 29,4 кв.м. расположенную на 4 этаже;

квартиру №12 общей площадью 36,5 кв.м., в том числе жилой 18,8 кв.м. расположенную на 4 этаже;

квартиру №13 общей площадью 43,9 кв.м., в том числе жилой 22,5 кв.м., расположенную на 4 этаже;

квартиру №14 общей площадью 39,0 кв.м., в том числе жилой 22,5 кв.м., расположенную на 4 этаже;

квартиру №15 общей площадью 33,6 кв.м., в том числе жилой 18,4 кв.м. расположенную на 4 этаже;

квартиру №16 общей площадью 46,0 кв.м., в том числе жилой 29,4 кв.м., расположенную на 5 этаже;

квартиру №17 общей площадью 36,5 кв.м., в том числе жилой 18,8 кв.м., расположенную на 5 этаже;

квартиру №18 общей площадью 43,8 кв.м., в том числе жилой 22,5 кв.м., расположенную на 5 этаже;

квартиру №19 общей площадью 39,7 кв.м., в том числе жилой 14,7 кв.м., расположенную на 5 этаже;

квартиру №20 общей площадью 35,6 кв.м., в том числе жилой 18,4 кв.м., расположенную на 5 этаже;

квартиру №21 общей площадью 46,0 кв.м., в том числе жилой 29,4 кв.м., расположенную на 6 этаже;

квартиру №22 общей площадью 36,5 кв.м., в том числе жилой 18,8 кв.м., расположенную на 6 этаже;

квартиру №23 общей площадью 43,7 кв.м., в том числе жилой 22,5 кв.м., расположенную на 6 этаже;

квартиру №24 общей площадью 37,9 кв.м., в том числе жилой 14,7 кв.м., расположенную на 6 этаже;

квартиру №25 общей площадью 35,6 кв.м., в том числе жилой 18,4 кв.м., расположенную на 6 этаже;

квартиру №26 общей площадью 46,0 кв.м., в том числе жилой 29,4 кв.м., расположенную на 7 этаже;

квартиру №27 общей площадью 36,5 кв.м., в том числе жилой 18,8 кв.м., расположенную на 7 этаже;

квартиру №28 общей площадью 43,8 кв.м., в том числе жилой 22,5 кв.м., расположенную на 7 этаже;

квартиру №29 общей площадью 37,9 кв.м., в том числе жилой 14,7 кв.м., расположенную на 7 этаже;

квартиру №30 общей площадью 35,6 кв.м., в том числе жилой 18,4 кв.м. расположенную на 7 этаже.

Взыскать с Колыхалова Никиты Михайловича в доход соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации государственную пошлину в размере 43 482 (сорок три тысячи четыреста восемьдесят два) рубля.

Настоящее решение является основанием для регистрации права собственности на спорные объекты недвижимости за Колыхаловым Никитой Михайловичем в Управлении

Прочитано и пронумеровано
в количестве 2 (двух) листов.
Судья В. В. Прошкова



[Handwritten signature]