

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

26 октября 2011г.  
председательствующей  
при секретаре

Анапский городской суд Краснодарского края в составе:  
Кравцова Е.Н.  
Соловьевой А.Ю.

с участием представителя истца Акоюн А.Б. – Казакова Е.Е., действующего на основании доверенности от 10.10.2011г., представителя администрации муниципального образования город-курорт Анапа Гвоздиковой Е.Н., действующей на основании доверенности от 12.01.2011г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Акоюн Арама Барисовича к администрации муниципального образования г.-к Анапа о признании права собственности на недвижимое имущество,

**У С Т А Н О В И Л:**

Акоюн А.Б. обратился в суд с иском к администрации муниципального образования город-курорт Анапа о признании права собственности. В обоснование заявленных требований указал, что ему на основании договора от 29.09.2010 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 2700003766 от 21.04.2010г. принадлежит на праве аренды земельный участок площадью 1200 кв.м., расположенный по адресу: г.Анапа, ул. Кати Соловьяновой, д.155 с видом разрешенного использования – для строительства малой гостиницы. На указанном земельном участке он построил многоквартирный жилой дом без разрешения на строительство. Были получены технические условия МУП «Водоканал» на водоснабжение и водоотведение от 19.04.2011г. № 403, ОАО «НЭСК Электросети» от 30.12.2010г. №1-31-10-491. По окончании строительства он обратился в администрацию муниципального образования г.к. Анапа с заявлением о выдаче разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, однако было отказано со ссылкой на то, что возведенный объект является объектом самовольного строительства. В связи с чем, просит суд признать за ним право собственности на следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: г.Анапа, ул.Кати Соловьяновой, д.155:

расположенные в подвале:

- помещение №1 общей площадью 46,5 кв.м.,
- помещение №2 общей площадью 45,2 кв.м.,
- помещение №3 общей площадью 19,4 кв.м.,
- помещение №4 общей площадью 36,5 кв.м.,
- помещение №5 общей площадью 36,1 кв.м.,
- помещение №6 общей площадью 37,7 кв.м.,
- помещение №7 общей площадью 37,0 кв.м.,

расположенные на 1-ом этаже:

- квартиру №1 общей площадью 52,8 кв.м., жилой площадью 21,7 кв.м.,
- квартиру №2 общей площадью 36,3 кв.м., жилой площадью 12,6 кв.м.,
- квартиру №3 общей площадью 41,9 кв.м., жилой площадью 15,1 кв.м.,
- квартиру №4 общей площадью 35,1 кв.м., жилой площадью 13,7 кв.м.,
- квартиру №5 общей площадью 52,5 кв.м., жилой площадью 28,6 кв.м.,
- квартиру №6 общей площадью 52,4 кв.м., жилой площадью 28,4 кв.м.,

расположенные на 2-ом этаже:

- квартиру №7 общей площадью 35,2 кв.м., жилой площадью 13,5 кв.м.,
- квартиру №8 общей площадью 42,5 кв.м., жилой площадью 15,1 кв.м.,
- квартиру №9 общей площадью 36,6 кв.м., жилой площадью 12,5 кв.м.,
- квартиру №10 общей площадью 35,4 кв.м., жилой площадью 13,3 кв.м.,
- квартиру №11 общей площадью 29,8 кв.м., жилой площадью 12,2 кв.м.,
- квартиру №12 общей площадью 35,0 кв.м., жилой площадью 13,0 кв.м.,



инструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В судебном заседании установлено, что Акоюн А.Б. обращался в Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа с заявлением о предоставлении разрешения на строительство и на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. Однако ему было отказано со ссылкой на то, что возведенный объект является объектом самовольного строительства.

В соответствии с п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению только при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки является 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.

Согласно заключения эксперта № 272-11/ос от 19.10.2011г. многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Анапа, ул.Кати Соловьяновой, д.155 удовлетворяет требованиям СНиП, градостроительным, пожарным и другим нормам и правилам, за исключением отсутствия разрешительной документации на строительство. Также данное здание находится в пределах границ своего земельного участка и не чинит препятствия в пользовании своими земельными участками и расположенными на них строениями смежным землепользователям. В связи с чем, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью гражданам.

По смыслу п.31 вышеуказанного Постановления признание права собственности на самовольную постройку является основанием возникновения права собственности по решению суда.

С учетом положений ч.2 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку, осуществленную лицом на принадлежащем ему земельном участке, может быть признано судом в том случае, если лицо имеет право на земельный участок и им соблюдено целевое назначение этого земельного участка, если сохранение самовольной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, а также, если лицом соблюдены установленные градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила и нормативы.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным удовлетворить иски требования Акоюн А.Б. к администрации муниципального образования город-курорт Анапа о признании права собственности на многоквартирный жилой дом.

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

#### **РЕШИЛ:**

Исковое заявление Акоюн Арама Барисовича удовлетворить.

Признать за Акоюн Арамом Барисовичем право собственности на следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: г.Анапа, ул.Кати Соловьяновой, д.155

- расположенные в подвале:
- помещение №1 общей площадью 46,5 кв.м.,
- помещение №2 общей площадью 45,2 кв.м.,
- помещение №3 общей площадью 19,4 кв.м.,
- помещение №4 общей площадью 36,5 кв.м.,
- помещение №5 общей площадью 36,1 кв.м.,

квартиру №49 общей площадью 42,7 кв.м., жилой площадью 14,8 кв.м.,  
квартиру №50 общей площадью 34,2 кв.м., жилой площадью 12,3 кв.м.,  
расположенные на 7-ом этаже:

- квартиру №51 общей площадью 36,0 кв.м., жилой площадью 14,1 кв.м.,
- квартиру №52 общей площадью 42,3 кв.м., жилой площадью 14,9 кв.м.,
- квартиру №53 общей площадью 36,4 кв.м., жилой площадью 12,4 кв.м.,
- квартиру №54 общей площадью 34,7 кв.м., жилой площадью 13,2 кв.м.,
- квартиру №55 общей площадью 29,8 кв.м., жилой площадью 12,3 кв.м.,
- квартиру №56 общей площадью 35,4 кв.м., жилой площадью 12,4 кв.м.,
- квартиру №57 общей площадью 36,0 кв.м., жилой площадью 12,3 кв.м.,
- квартиру №58 общей площадью 42,1 кв.м., жилой площадью 14,6 кв.м.,
- квартиру №59 общей площадью 35,8 кв.м., жилой площадью 13,7 кв.м.

Решение подлежит регистрации в Анапском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд через Анапский городской суд в течение 10 дней со дня принятия.

Председательствующая:

