

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

30 октября 2009г. Анапский городской суд, Краснодарского края в составе:

председательствующей
при секретаре
с участием: истца

Мазур Н.В.
Постниковой М.В.
Арутюнян А.Р.

представителя Администрации муниципального образования г-к Анапа
Багмут Е.Н. действующей на основании доверенности от 10.04.2009г

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Арутюнян Александра Рафаеловича к Администрации муниципального
образования г-к Анапа о признании права собственности, суд

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с требованиями о признании права
собственности на возведенное строение.

В судебном заседании Арутюнян А.Р. поддержал заявленные
требования и показал, что на основании распоряжения главы
муниципального образования г-к Анапа от 08 апреля 2008 года Арутюнян
А.Р. получено разрешение на строительство трехэтажного жилого дома,
расположенного по адресу: г-к Анапа, ул. Тургенева/ ул. Ленина, д.90/60. В
настоящее время истцом с отступлением от разрешительной и проектной
документации возведено пятиэтажное здание с подвальным и мансардным
этажами и встроенными нежилыми помещениями. Данное обстоятельство
препятствует получению разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Представитель Администрации муниципального образования г-к Анапа
иск не признала и показала, что спорное строение не соответствует
разрешительной и проектной документации, и следовательно в силу ст. 222
ГК РФ является самовольным строением, право собственности на которое
признано быть не может.

Представитель Управления Федеральной регистрационной службы по
Краснодарскому краю, уведомленный надлежащим образом о месте и
времени судебного разбирательства, не явился, подал заявление о
рассмотрении дела в его отсутствие.

Заслушав доводы и возражения сторон, исследовав материалы дела,
суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по
следующим основаниям.

На основании свидетельства о государственной регистрации права
серии 23-АЕ №493586 от 20 апреля 2009 года Арутюнян А.Р. на праве

собственности принадлежит земельный участок, мерою 318 кв. м., расположенный по адресу: г-к Анапа, ул. Тургенева/ ул. Ленина, д.90/60.

На основании разрешения на строительства от 08 апреля 2008 г. Арутюнян А.Р. на указанном земельном участке разрешено строительство трехэтажного жилого дома.

Согласно технического паспорта по состоянию на 03 сентября 2009 года Арутюнян А.Р. на земельном участке по адресу: г-к Анапа, Тургенева/ ул. Ленина, д.90/60, с отступлением от разрешительной документации возведен пятиэтажный многоквартирный дом с подвальными мансардными этажами и встроенными нежилыми помещениями.

В силу ч.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.

Спорное строение возведено на земельном участке, находящемся в собственности истца. Из технического отчета ООО «Центр качества строительства» г-к Анапа от 01 октября 2009 года следует, что строение находится в хорошем состоянии, конструкции отвечают требованиям СНиП. Строение не нарушает охраняемых законом прав и интересов граждан, юридических лиц, не создает угрозы жизни и здоровью граждан, в связи с чем, имеется возможность сохранения объекта и ввода его в эксплуатацию.

Данные обстоятельства свидетельствуют о возможности сохранения строения и удовлетворения заявленных требований.

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

РЕШИЛ:

Признать за Арутюнян Александром Рафаеловичем право собственности на квартиры в многоквартирном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями литер «Б» по адресу: г-к Анапа, ул. Тургенева/ ул. Ленина, д.90/60:

квартира №1 общей площадью 44,6 кв.м., в том числе жилой 21,6 кв.м.;
квартира №2 общей площадью 54,2 кв.м., в том числе жилой 21,7 кв.м.,
квартира №3 общей площадью 43,1 кв.м., в том числе жилой 22,8 кв.м.;
квартира №4 общей площадью 68,7 кв.м., в том числе жилой 41,0 кв.м.;
квартира №5 общей площадью 43,8 кв.м., в том числе жилой 18,5 кв.м.;
квартира №6 общей площадью 53,6 кв.м., в том числе жилой 21,4 кв.м.;
квартира №7 общей площадью 42,8 кв.м., в том числе жилой 22,2 кв.м.;
квартира №8 общей площадью 68,7 кв.м., в том числе жилой 36,1 кв.м.;
квартира №9 общей площадью 44,1 кв.м., в том числе жилой 18,4 кв.м.;
квартира №10 общей площадью 53,6 кв.м., в том числе жилой 21,3 кв.м.;
квартира №11 общей площадью 42,9 кв.м., в том числе жилой 22,1 кв.м.;
квартира №12 общей площадью 67,8 кв.м., в том числе жилой 39,3 кв.м.

квартира №13 общей площадью 43,9 кв.м., в том числе жилой 18,6 кв.м.,
квартира №14 общей площадью 53,1 кв.м., в том числе жилой 21,1 кв.м.,
квартира №15 общей площадью 42,4 кв.м., в том числе жилой 21,7 кв.м.,
квартира №16 общей площадью 68,7 кв.м., в том числе жилой 39,3 кв.м.,
квартира №17 общей площадью 43,8 кв.м., в том числе жилой 18,6 кв.м.,
квартира №18 общей площадью 53,7 кв.м., в том числе жилой 21,2 кв.м.,
квартира №19 общей площадью 43,3 кв.м., в том числе жилой 22,2 кв.м.,
квартира №20 общей площадью 68,2 кв.м., в том числе жилой 38,8 кв.м.,

Признать за Арутюнян Александром Рафаеловичем право собственности на нежилые помещения: обособленное нежилое помещение первого этажа - магазин №1 площадью 110,2 кв.м.; обособленное нежилое помещение первого этажа - магазин №2 площадью 101,3 кв.м.

Решение является основанием регистрации права собственности на спорные объекты недвижимости за Арутюнян А.Р. в регистрирующем право органе.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд, через Анапский городской суд в течение 10 дней.

Председательствующая:

