

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

"09" декабря 2015 года

город-курорт Анапа

Анапский районный суд Краснодарского края в составе:
председательствующего Аулова А.А.
при секретаре Засеевой О.В.

с участием: представителя истца (ответчика) - администрации муниципального образования город-курорт Анапа Деревенец Н.П., действующей на основании доверенности №103-7606/1507 от 12 октября 2015 года,

представителя ответчика (истца) Залян К.М. - Залян В.К., действующего на основании доверенности 23АА №4295153 от 22 октября 2015 года,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования город-курорт Анапа к Залян Кристине Михайловне о признании постройки самовольной и сносе самовольной постройки и по встречному иску Залян Кристины Михайловны к администрации муниципального образования город-курорт Анапа о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Администрация муниципального образования город-курорт Анапа обратилась в суд с иском к Залян К.М. о признании постройки самовольной и сносе самовольной постройки.

В судебном заседании представитель истца - администрации муниципального образования город-курорт Анапа Деревенец Н.П. заявленные исковые требования поддержала и пояснила, что управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город-курорт Анапа в результате проведенного обследования на предмет соблюдения норм градостроительного законодательства при осуществлении строительства на территории города-курорта Анапа установлено, что Залян К.М. на принадлежащем ей на праве собственности земельном участке, площадью 920 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для жилищного строительства, расположенном по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, в отсутствие разрешительной и проектной документации осуществляет строительные-монтажные работы по возведению капитального четырехэтажного здания, размером 17,0м. х 22,0м., площадью застройки 374 кв.м., имеющего признаки многоквартирного дома. Поскольку указанное строение возводится в нарушение требований ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отсутствие разрешительной документации, на основании ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации данное строение является самовольным и подлежат сносу за счет лица, его возведшего.

В обоснование заявленных исковых требований представитель истца - администрации муниципального образования город-курорт Анапа Деревенец Н.П. указывает, что земельный участок с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, принадлежащий на праве собственности ответчику Залян К.М., имеет вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Однако ответчик Залян К.М. осуществила строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, не предназначенном для этих целей, то есть с нарушением целевого назначения земельного участка.

Представитель истца - администрации муниципального образования город-курорт Анапа Деревенец Н.П. также указывает, что территория города-курорта Анапа отнесена к землям особо охраняемых природных территорий, в связи с чем строительство допускается только в случае проведения государственной экологической экспертизы, однако такое

заклучение ответчиком Залян К.В. не представлено. В связи с чем администрация муниципального образования город-курорт Анапа обратилась в суд с настоящими исковыми требованиями и просит признать капитальное четырехэтажное строение, площадью застройки 374 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, самовольной постройкой, и обязать ответчика Залян К.М. осуществить снос указанного капитального строения.

Представитель ответчика Залян К.М. - Залян В.К. в судебном заседании заявленные исковые требования не признал, предъявил встречные исковые требования о признании права собственности на самовольно возведенный объект капитального строительства и пояснил, что его доверитель Залян К.М. является собственником земельного участка, площадью 920 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для строительства жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3. На указанном земельном участке ответчиком Залян К.М. возведен многоквартирный жилой дом.

В обоснование заявленных исковых требований представитель ответчика (истца) Залян К.М. - Залян В.К. ссылается, что многоквартирный жилой дом был возведен на указанном земельном участке в соответствии с видом разрешенного использования, поскольку строительство многоквартирного жилого дома входит в перечень условно разрешенных видов использования земельного участка, так как входит в зону Ж-1А, что подтверждается п. 2.1 градостроительного плана, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа №1169 от 17 марта 2015 года. 18 марта 2015 года Залян К.М. было получено разрешение на строительство индивидуального жилого дома до трех этажей. Залян К.М. предпринимались меры к получению разрешения на ввод в эксплуатацию возведенного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, в связи с чем она обращалась в Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию возведенного объекта недвижимости, однако в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию возведенного объекта недвижимости ей было отказано со ссылкой на непредставление необходимых документов, а также в виду того, что возведенный объект недвижимости не соответствует требованиям, установленным в разрешении на строительство, что является препятствием к выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию возведенного объекта недвижимости.

Представитель ответчика (истца) Залян К.М. - Залян В.К. указывает, что отсутствие разрешения на строительство само по себе не является основанием для признания постройки самовольной. Кроме того, спорное строение возведено на земельном участке, принадлежащем Залян К.М. на праве собственности, данное строение соответствует требованиям градостроительных, строительных норм и правил, конструкции указанного капитального объекта на создают угрозу жизни и здоровью граждан, права и охраняемые законом интересы смежных землепользователей возведением указанного объекта не нарушены, спорный объект расположен в границах принадлежащего Залян К.М. земельного участка, что подтверждается заключением судебной строительно-технической экспертизы, в связи с чем Залян К.М. обратилась в суд со встречными исковыми требованиями и просит признать право собственности на объект недвижимого имущества, общей площадью общей площадью 1 360,5 кв.м., из которых общая площадь квартир - 910,3 кв.м., в том числе жилая площадь - 476,5 кв.м., общая площадь нежилых помещений - 279,2 кв.м., в том числе основная площадь - 279,2 кв.м., площадь мест общего пользования - 171 кв.м., а также площадь балконов - 88,7 кв.м., количество этажей: 4, в том числе подземных: 0, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, состоящий из: литер под "А", нежилое помещение №25 цокольного надземного этажа, общей площадью 14,4 кв.м., основной площадью 14,4 кв.м.; литер под "А", нежилое помещение №26 цокольного надземного этажа, общей площадью 11,9 кв.м., основной площадью 11,9 кв.м.; литер под "А", нежилое помещение №27 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,5 кв.м., основной площадью 18,5 кв.м.; литер под "А", нежилое

площадью балкона 2,5 кв.м.; литер "А", квартира №24 третьего этажа, общей площадью 36,5 кв.м., жилой площадью 18,6 кв.м., площадью балконов 6 кв.м.; помещений общего пользования, литер "А": №IV коридор 4,8 кв.м. первого этажа, №V лестница 4,5 кв.м. первого этажа, № VI коридор 27,6 кв.м. первого этажа, № VII лестница 9,7 кв.м. второго этажа, №VIII коридор 27,2 кв.м. второго этажа, № IX лестница 3,3 кв.м. третьего этажа, №X коридор 26,6 кв.м. третьего этажа.

Представитель истца (ответчика) - администрации муниципального образования город-курорт Анапа Деревенец Н.П. в судебном заседании встречные иски не признала и пояснила, что с учетом положений части 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 несоблюдении указанных требований к самовольной застройке применяются последствия, предусмотренные пунктом 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, то есть снос строения, запрет распоряжения строением. Поскольку указанные требования и нормы ответчиком (истцом) Залян К.М. существенно нарушены, сохранение самовольно возведенного строения не может быть произведено, данный объект подлежит сносу, в связи с чем просила в удовлетворении встречных исковых требований отказать.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований: Омельченко А.Н., Карпенко И.А., Габриелян Р.О., Габриелян Н.В., Габриелян О.А., Гиносян С.Г., Гиносян В.А. в судебное заседание не явились, представили в суд заявления о рассмотрении дела в их отсутствие и указали, что не возражают против признания за Залян К.М. права собственности на возведенный объект недвижимости по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, поскольку строительство осуществлено с соблюдением отступа от межевой границы земельных участков, в связи с чем права смежных землепользователей не нарушены.

Заслушав представителя истца (ответчика) - администрации муниципального образования город-курорт Анапа Деревенец Н.П., представителя ответчика (истца) Залян К.М. - Залян В.К., исследовав письменные материалы дела, суд не находит оснований для удовлетворения заявленных исковых требований администрации муниципального образования город-курорт Анапа и находит подлежащими удовлетворению встречные иски Залян К.М., по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с абзацем 2 части 2 указанной статьи самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Строительство, реконструкция объектов

капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 настоящей статьи и другими федеральными законами.

В соответствии с частью 2 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В силу положений статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка. Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке.

Согласно части 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно разъяснений, данных в пункте 25 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10/22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и другие вещные права", в силу пункта 3 статьи 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка (далее - правообладатель земельного участка).

Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, не принадлежащем застройщику, однако на ее создание были получены необходимые разрешения, с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться правообладатель земельного участка. Ответчиком по такому иску является застройщик. В этом случае застройщик имеет право требовать от правообладателя возмещения расходов на постройку.

Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, принадлежащем застройщику, однако на ее создание не были получены необходимые разрешения, ответчиком по иску застройщика о признании права собственности на самовольную постройку является орган местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка (в городах федерального значения Москве или Санкт-Петербурге - уполномоченный государственный орган городов федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга).

Признание права собственности на самовольную постройку не свидетельствует о невозможности оспаривания заинтересованным лицом в последующем права собственности на это имущество по иным основаниям.

Согласно разъяснений, указанных в пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года №10/22 от 29 апреля 2010 года "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. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

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 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 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.

Как следует из материалов дела, согласно свидетельства о государственной регистрации права серия 23-АН №545668, выданного 29 декабря 2014 года на основании договора купли-продажи земельного участка от 18 декабря 2014 года, Залян К.М. принадлежит на праве собственности земельный участок, площадью 920 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, категория земель: земли населенных пунктов - для строительства жилого дома, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3.

Согласно информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа по результатам осмотра земельного участка от 08 сентября 2015 года установлено, что земельный участок, площадью 920 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, категория земель: земли населенных пунктов - для строительства жилого дома, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, принадлежит на праве собственности Залян К.М. Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа №1169 от 17 марта 2015 года "Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3" утвержден градостроительный план земельного участка, площадью 920 кв.м. Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа собственнику выдано разрешение на строительство индивидуального жилого дома до трех этажей. Залян К.М. на указанном земельном участке осуществляет строительно-монтажные работы по возведению капитального здания, размером (ориентировочно) 17,0м. x 22м., площадью застройки (ориентировочно) 374 кв.м. На момент осмотра возведено четыре этажа капитального здания, из них один подземный этаж и три наземных. Объект имеет признаки многоквартирного жилого дома.

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа №1169 от 17 марта 2015 года утвержден градостроительный план земельного участка, площадью 920 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3.

18 марта 2015 года администрацией муниципального образования город-курорт Анапа Залян К.М. выдано разрешение №RU23301000-234 на строительство индивидуального

жилого дома до трех этажей на земельном участке, площадью 920 кв.м., расположенном по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3.

Письмом начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 28 октября 2015 года Залян К.М. отказано в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию возведенного объекта недвижимости по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3 ввиду несоответствия возведенного объекта требованиям разрешения на строительство и градостроительного плана.

Определением Анапского районного суда Краснодарского края от 26 октября 2015 года по ходатайству представителя ответчика Залян К.М. - Залян В.К. по настоящему гражданскому делу назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно заключения судебной строительно-технической экспертизы №166-15/ос ООО "Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга "ЭКСКО" от 25 ноября 2015 года капитальный четырехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке, площадью 920 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, с видом разрешенного использования - для жилищного строительства, по адресу: Краснодарский край, Анапский район с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, соответствует требованиям градостроительных и строительных норм и правил.

Капитальный четырехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке, площадью 920 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, с видом разрешенного использования - для жилищного строительства, по адресу: Краснодарский край, Анапский район с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, и его несущие и ограждающие элементы не имеют признаков разрушения и потери несущей способности, экологическая безопасность обеспечена, соблюдены требования санитарных и противопожарных норм, следовательно, указанный многоквартирный жилой дом угрозы жизни и здоровью граждан не создает.

Капитальный четырехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке, площадью 920 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, с видом разрешенного использования - для жилищного строительства, по адресу: Краснодарский край, Анапский район с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, находится в пределах границ своего земельного участка и не чинит препятствия в пользовании своими земельными участками и расположенными на них строениями смежным землепользователям. Все нормы отступа от межевых границ соблюдены, следовательно, исследуемый жилой дом не нарушает права и охраняемые интересы смежных землепользователей.

В соответствии с частью 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 ГПК РФ.

Согласно статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Оснований не доверять выводам эксперта у суда не имеется, так как судебная строительно-техническая экспертиза проведена на основании определения суда о назначении по делу экспертизы, выполнена специалистом, квалификация которого сомнений не вызывает, имеющим длительный стаж работы в области экспертной деятельности 6 лет и квалификацию судебного эксперта по специальности 16.1 "Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними в том числе с целью проведения их оценки", квалификацию инженера-строителя, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ, проведенное по делу экспертное исследование полностью соответствует требованиям Федерального закона "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", методическим рекомендациям, сведения, изложенные в заключении, достоверны,

подтверждаются материалами дела, не оспоренным и не опровергнутым представителем истца (ответчика).

В связи с чем суд находит указанное заключение эксперта допустимым и относимым доказательством по делу.

Решением 57 сессии Совета муниципального образования город-курорт Анапа №424 от 26 декабря 2013 года "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа применительно к части территории муниципального образования город-курорт Анапа" (в редакции от 25 декабря 2014 года №510) утверждены правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа.

Согласно утвержденному постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа №1169 от 17 марта 2015 года градостроительного плана земельный участок с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, находится в зоне Ж-1А - "Зона застройки индивидуальными жилыми домами", в которой определены основные виды разрешенного использования земельного участка: индивидуальное жилищное строительство, гостевые дома, спортивные площадки, детские игровые площадки, пункты оказания первой медицинской помощи. Кроме того, указанный земельный участок имеет условно разрешенные виды использования, в том числе: малоэтажные жилые дома (многоквартирные, сблокированные, секционные).

В соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи (в том числе земли населенных пунктов), используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется, исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.

Согласно статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав является признание права.

Частью 1 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Таким образом, поскольку спорный объект капитального строительства возведен ответчиком (истцом) Залян К.М. на принадлежащем ей на праве собственности земельном участке, при этом в число условно разрешенных видов использования указанного земельного участка входят малоэтажные жилые дома (многоквартирные, сблокированные, секционные), следовательно, ответчиком (истцом) Залян К.М. при возведении спорного строения целевое назначение земельного участка нарушено не было, возведенное строение не выходит за красную линию застройки, соответствует требованиям градостроительных, строительных норм и правил, конструкции указанного объекта капитального строительства на создают угрозу жизни и здоровью граждан, права и охраняемые законом интересы смежных землепользователей возведением указанного объекта не нарушены, ответчиком (истцом) Залян К.М. предпринимались меры к легализации возведенного строения, в связи с чем суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований администрации муниципального

образования город-курорт Анапа о сносе самовольной постройки и об удовлетворении встречных исковых требований Залян К.М. о признании права собственности на объект недвижимого имущества.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований администрации муниципального образования город-курорт Анапа к Залян Кристине Михайловне о признании постройки самовольной и сносе самовольной постройки - отказать.

Встречные исковые требования Залян Кристины Михайловны к администрации муниципального образования город-курорт Анапа о признании права собственности - удовлетворить.

Признать за Залян Кристиной Михайловной право собственности на объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, общей площадью 1 360,5 кв.м., в том числе общая площадь квартир - 910,3 кв.м., жилая площадь квартир - 476,5 кв.м., общая площадь нежилых помещений - 279,2 кв.м., в том числе основная площадь - 279,2 кв.м., площадь мест общего пользования - 171 кв.м., площадь балконов - 88,7 кв.м., количество этажей: 4, в том числе подземных: 0, состоящий из:

- литер под "А", нежилое помещение №25 цокольного надземного этажа, общей площадью 14,4 кв.м., основной площадью 14,4 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №26 цокольного надземного этажа, общей площадью 11,9 кв.м., основной площадью 11,9 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №27 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,5 кв.м., основной площадью 18,5 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №28 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,2 кв.м., основной площадью 18,2 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №29 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,9 кв.м., основной площадью 18,9 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №30 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,5 кв.м., основной площадью 18,5 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №31 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,5 кв.м., основной площадью 18,5 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №32 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,6 кв.м., основной площадью 18,6 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №33 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,5 кв.м., основной площадью 18,5 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №34 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,5 кв.м., основной площадью 18,5 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №35 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,4 кв.м., основной площадью 18,4 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №36 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,6 кв.м., основной площадью 18,6 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №37 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,3 кв.м., основной площадью 18,3 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №38 цокольного надземного этажа, общей площадью 18,5 кв.м., основной площадью 18,5 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №39 цокольного надземного этажа, общей площадью 13,4 кв.м., основной площадью 13,4 кв.м.;
- литер под "А", нежилое помещение №40 цокольного надземного этажа, общей площадью 17,5 кв.м., основной площадью 17,5 кв.м.;

помещений общего пользования, литер под "А": №I помещение, площадью 13 кв.м. цокольного надземного этажа, №II лестница площадью 3,2 кв.м. цокольного надземного этажа, №III коридор площадью 51,1 кв.м. цокольного надземного этажа;

литер "А", квартира №1 первого этажа, общей площадью 34,7 кв.м., жилой площадью 18,2 кв.м., площадью балкона 2,6 кв.м.;

литер "А", квартира №2 первого этажа, общей площадью 37 кв.м., жилой площадью 19,4 кв.м., площадью балкона 2,5 кв.м.;

литер "А", квартира №3 первого этажа, общей площадью 36,4 кв.м., жилой площадью 19,7 кв.м., площадью балкона 2,4 кв.м.;

литер "А", квартира №4 первого этажа, общей площадью 36,6 кв.м., жилой площадью 16,6 кв.м., площадью балконов 4,4 кв.м.;

литер "А", квартира №5 первого этажа, общей площадью 46,7 кв.м., жилой площадью 26,6 кв.м., площадью балконов 5 кв.м.;

литер "А", квартира №6 первого этажа, общей площадью 36,8 кв.м., жилой площадью 19,9 кв.м., площадью балкона 2,5 кв.м.;

литер "А", квартира №7 первого этажа, общей площадью 37,6 кв.м., жилой площадью 20 кв.м., площадью балкона 2,5 кв.м.;

литер "А", квартира №8 первого этажа, общей площадью 35,1 кв.м., жилой площадью 17,8 кв.м., площадью балкона 2,3 кв.м.;

литер "А", квартира №9 второго этажа, общей площадью 34,6 кв.м., жилой площадью 18,1 кв.м., площадью балконов 6,4 кв.м.;

литер "А", квартира №10 второго этажа, общей площадью 36,6 кв.м., жилой площадью 19,1 кв.м., площадью балкона 2,5 кв.м.;

литер "А", квартира №11 второго этажа, общей площадью 36,3 кв.м., жилой площадью 19,5 кв.м., площадью балкона 2,4 кв.м.;

литер "А", квартира №12 второго этажа, общей площадью 36,2 кв.м., жилой площадью 16,4 кв.м., площадью балконов 4,8 кв.м.;

литер "А", квартира №13 второго этажа, общей площадью 47,1 кв.м., жилой площадью 26,7 кв.м., площадью балконов 5 кв.м.;

литер "А", квартира №14 второго этажа, общей площадью 37,1 кв.м., жилой площадью 19,9, площадью балкона 2,5 кв.м.;

литер "А", квартира №15 второго этажа, общей площадью 37,6 кв.м., жилой площадью 19,8 кв.м., площадью балкона 2,5 кв.м.;

литер "А", квартира №16 второго этажа, общей площадью 35,1 кв.м., жилой площадью 18,3 кв.м., площадью балконов 6 кв.м.;

литер "А", квартира №17 третьего этажа, общей площадью 36,3 кв.м., жилой площадью 18,4 кв.м., площадью балконов 6,4 кв.м.;

литер "А", квартира №18 третьего этажа, общей площадью 38,1 кв.м., жилой площадью 20,2 кв.м., площадью балкона 2,6 кв.м.;

литер "А", квартира №19 третьего этажа, общей площадью 36,8 кв.м., жилой площадью 19,6 кв.м., площадью балкона 2,4 кв.м.;

литер "А", квартира №20 третьего этажа, общей площадью 37,6 кв.м., жилой площадью 16,7 кв.м., площадью балконов 5 кв.м.;

литер "А", квартира №21 третьего этажа, общей площадью 47,6 кв.м., жилой площадью 26,8 кв.м., площадью балконов 5 кв.м.;

литер "А", квартира №22 третьего этажа, общей площадью 37,4 кв.м., жилой площадью 20 кв.м., площадью балкона 2,5 кв.м.;

литер "А", квартира №23 третьего этажа, общей площадью 38,5 кв.м., жилой площадью 20,2 кв.м., площадью балкона 2,5 кв.м.;

литер "А", квартира №24 третьего этажа, общей площадью 36,5 кв.м., жилой площадью 18,6 кв.м., площадью балконов 6 кв.м.;

помещений общего пользования, литер "А": №IV коридор 4,8 кв.м. первого этажа, №V лестница 4,5 кв.м. первого этажа, №VI коридор 27,6 кв.м. первого этажа, №VII лестница

9,7 кв.м. второго этажа, №VIII коридор 27,2 кв.м. второго этажа, №IX лестница 3,3 кв.м. третьего этажа, №X коридор 26,6 кв.м. третьего этажа.

Решение является основанием для осуществления государственного кадастрового учета вышеуказанных объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3.

Решение является основанием для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и аннулирования предыдущих записей о праве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Определение судьи Анапского районного суда от 07 октября 2015 года о наложении запрета ответчику Залян К.М. и иным лицам на осуществление строительно-монтажных работ на земельном участке, площадью 920 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1001001:2645, расположенном по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, о наложении ареста на капитальное четырехэтажное строение, площадью застройки 374 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, о наложении запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю на осуществление государственной регистрации прав, перехода прав и сделок в отношении капитального четырехэтажного строения, площадью застройки 374 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Сиреневая, №3, отменить, арест и запреты снять по вступлению настоящего решения суда в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Краснодарский краевой суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Анапский районный суд.

Председательствующий: *- [подпись]*

