

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Домодедово

29 апреля 2019 года

Домодедовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего

Лебедева Е.В.

при секретаре

Заиграеве Р.Д.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску ФИО3, ФИО2 к Администрации г/о Домодедово о признании права собственности на самовольные строения, суд,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к Администрации г/о Домодедово в котором просили: признать за ФИО3, ФИО2 право собственности, по 1/2 доле за каждым, на строения (нежилые здания): холодный склад площадью 1457 кв.м.; здание персонала управления производством площадью 1816,20 кв.м.; производственное здание с административной вставкой площадью 2532 кв.м.; производственное здание для складских нужд площадью 1437,20 кв.м.; здание механических мастерских площадью 1466,90 кв.м.; здание персонала обслуживания производственного процесса площадью 1449,40 кв.м.; производственное здание площадью 1372,60 кв.м., расположенные на земельном участке, кадастровый номер №, по адресу: <адрес>, д. Долматово.

В обоснование заявленных требований указали, что им принадлежит на праве собственности, по 1/2 доле каждому, земельный участок с кадастровым номером № площадью 41691 кв.м. по указанному адресу. Земельный участок имеет категорию земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под размещение производственных построек. Спорные строения возведены истцами без получения разрешительной документации.

В судебном заседании представители истцов ФИО5, ФИО6 поддержали заявленные требования и просили их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика - Администрации городского округа Домодедово в судебное заседание не явился, судом извещен надлежащим образом. Суд рассмотрел дело без участия представителя ответчика по основанию ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав представителей истцов, исследовав материалы дела, суд находит требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Судом установлено, что истцам ФИО2 и ФИО3 на праве собственности, по 1/2 доле каждому, принадлежит земельный участок площадью 41691 кв.м., кадастровый номер №, по адресу: <адрес>, д. Долматово. Земельный участок имеет категорию земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под размещение производственных построек.

В соответствии с п. 1 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется настоящим Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статьей 218 ГК РФ установлено, что право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Положениями ст. 222 ГК РФ установлено, что 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. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 26 Постановления Пленума ВС 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. 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.

Согласно ст. 263 ГК РФ, собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка.

Согласно пп. 2 п. 1 ст. 40 ЗК РФ, собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, 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 статьи 41 Кодекса лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют те же права.

Таким образом, лица, которым земельные участки предоставлены на законных основаниях, вправе возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, 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.

Согласно разъяснениям Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от дата N 10/22 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 соответствии с заключением судебной строительно-технической экспертизы ООО «Эксперт - Сервис» строения (нежилые здания): холодный склад площадью 1457 кв.м.; здание персонала управления производством площадью 1816,20 кв.м.; производственное здание с административной вставкой площадью 2532 кв.м.; производственное здание для складских нужд площадью 1437,20 кв.м.; здание

механических мастерских площадью 1466,90 кв.м.; здание персонала обслуживания производственного процесса площадью 1449,40 кв.м.; производственное здание площадью 1372,60 кв.м., расположенные на земельном участке, кадастровый номер №, по адресу: <адрес>, д. Долматово соответствуют строительным, градостроительным, санитарным, противопожарным нормам и правилам и не создают угрозу здоровью и жизни граждан. Спорные строения соответствуют виду разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером № «под размещение производственных построек».

Суд находит данное заключение научно обоснованным, согласующимся с материалами дела и поэтому кладет в основу решения суда. Оснований не доверять выводам экспертизы у суда не имеется, доказательств указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение ее выводы суду не представлено. Эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Учитывая изложенное выше суд приходит к выводу об удовлетворении требований истцов в полном объеме.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования ФИО3, ФИО2 - удовлетворить.

Признать за ФИО3, ФИО2 право собственности, по 1/2 доле за каждым, на строения (нежилые здания): холодный склад площадью 1457 кв.м.; здание персонала управления производством площадью 1816,20 кв.м.; производственное здание с административной вставкой площадью 2532 кв.м.; производственное здание для складских нужд площадью 1437,20 кв.м.; здание механических мастерских площадью 1466,90 кв.м.; здание персонала обслуживания производственного процесса площадью 1449,40 кв.м.; производственное здание площадью 1372,60 кв.м., расположенные на земельном участке, кадастровый номер №, по адресу: <адрес>, д. Долматово.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы в Московский областной суд через Домодедовский городской суд.

Председательствующий

Е.В.Лебедев