

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Орск  
2016 года

09 сентября

Советский районный суд г. Орска Оренбургской области  
в составе председательствующего судьи Швецовой Н.А.,  
при секретаре Егоровой О.Н.,  
с участием истца <данные изъяты> .,  
представителя истца – адвоката Никифорова Е.О.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
<данные изъяты> . к администрации г. Орска о признании права  
собственности на недвижимое имущество,

### УСТАНОВИЛ:

<данные изъяты> . обратился в суд с вышеуказанным исковым  
заявлением.

В обоснование исковых требований указал,  
что ДД.ММ.ГГГГ администрацией г. Орска ему предоставлен в аренду  
земельный участок с кадастровым номером ФИО8, площадью ФИО9 кв.м. с  
местоположением: <адрес>, в юго-западной части кадастрового  
квартала <данные изъяты>. Земельный участок был предоставлен для  
строительства автомойки.

ДД.ММ.ГГГГ администрацией г. Орска выдано разрешение на  
строительство.

В 2016 году он закончил строительство автомойки.

Он отступил от проекта строительства, в связи с чем объект является  
самовольной постройкой.

Администрацией <адрес> ему отказано во вводе объекта в  
эксплуатацию.

Просит суд: признать за ним право собственности на объект  
недвижимого имущества – автомойку, расположенную на земельном участке  
с кадастровым номером <данные изъяты>, площадью <данные изъяты> кв.м.  
с местоположением: <адрес>, р-он <адрес>, земельный участок расположен в  
юго-западной части кадастрового квартала <данные изъяты>.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ к производству принято  
дополнительное требование искового заявления, в котором истец просит суд:  
признать незаконным решение администрации г. Орска об отказе во вводе  
объекта в эксплуатацию.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ производство по гражданскому  
делу в части требования о признании незаконным решения об отказе во вводе  
объекта в эксплуатацию, прекращено.

В судебном заседании истец, представитель истца – адвокат  
Никифоров Е.О., действующий на основании ордера от ДД.ММ.ГГГГ,  
требования искового заявления поддержали.

Представитель ответчика администрации г. Орска в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения гражданского дела извещен надлежащим образом.

От представителя ответчика поступил отзыв, в котором он возражает против удовлетворения исковых требований.

Суд, выслушав истца, представителя истца, исследовав материалы дела, считает иск обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

ДД.ММ.ГГГГ администрацией г. Орска истцу предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты>, площадью <данные изъяты> кв.м. с местоположением: <адрес>, в юго-западной части кадастрового квартала <данные изъяты>. Земельный участок был предоставлен для строительства автомойки.

ДД.ММ.ГГГГ истцу администрацией г. Орска выдано разрешение на строительство.

ДД.ММ.ГГГГ истец закончил строительство автомойки.

Постановлением администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №-п срок действия договора аренды земельного участка, заключенного с истцом, продлен до ДД.ММ.ГГГГ.

Истец отступил от проекта строительства, в связи с чем объект является самовольной постройкой.

В силу статьи 219 Гражданского кодекса РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В соответствии со ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил (ч. 1).

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 (ч. 3).

В соответствии с заключением ООО «<данные изъяты>» от ДД.ММ.ГГГГ о техническом состоянии несущих и ограждающих конструкций здания, на момент проведения обследования конструкции строения находятся в работоспособном техническом состоянии, эксплуатация здания в качестве автомойки возможна, сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно заключению ООО «<данные изъяты>» от ДД.ММ.ГГГГ о соответствии размещения объекта недвижимости местным нормативам градостроительного проектирования, правилам землепользования и застройки <адрес>, размещение здания автомойки в территориальной зоне П.1. –коммунально-складская зона – возможно.

Из заключения ООО «<данные изъяты>» от ДД.ММ.ГГГГ следует, что условия соответствия требованиям пожарной безопасности здания автомойки соблюдаются.

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, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры.

В этом случае, суд также должен установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан (Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Судом установлено, что истцом были осуществлены действия по обращению в администрацию г. Орска о выдаче разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

При таких обстоятельствах, оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы третьих лиц, не создает угрозы жизни и здоровью граждан, возведено на земельном участке, находящемся в аренде у истца, в связи с чем, иск подлежит удовлетворению.

Ходатайство ответчика о прекращении производства по делу, в связи с тем, что спор подлежит разрешению в арбитражном суде, не подлежит удовлетворению, поскольку ДД.ММ.ГГГГ истец прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя.

На основании ст. 222 ГК РФ, руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд  
РЕШИЛ:

Исковые требования <данные изъяты> ., удовлетворить.

Признать за <данные изъяты> . право собственности на автомойку, расположенную на земельном участке с кадастровым номером <данные изъяты>, площадью <данные изъяты> кв.м. с местоположением: <адрес>, район <адрес>, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала <данные изъяты>.

Решение может быть обжаловано в Оренбургский областной суд через Советский районный суд г. Орска в течение месяца со дня составления в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 13.09.2016 г.

Судья

Н.А. Швецова