

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

02 октября 2017 г

Приволжский районный суд города Казани в составе председательствующего судьи Кулиева И.А. при секретаре судебного заседания Хазиевой Л.Н. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Пойда Владимира Михайловича к Муниципальному казенному учреждению Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани, Муниципальному казенному учреждению Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани, Исполнительному комитету муниципального образования города Казани о признании права собственности на жилой дом,

установил:

Истец Пойда В.М. обратился в суд с иском к Муниципальному казенному учреждению Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани, Муниципальному казенному учреждению Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани (далее – Администрация района) о признании права собственности на жилой дом, расположенный по адресу – Казань, Приволжский район, ул. Услонская, 14.

В обоснование требований истец указал, что по договору купли-продажи от 06 июня 1955 года приобрел у Кузьмина Ю.К. жилой дом по ул. Услонская. 14 г.Казани площадью 37,7 кв.м. , расположенный на земельном участке мерою 1400 кв.,м.

В 2005 году истец на этом участке выстроил новый дом, при этом, жилой дом площадью 37, 7 кв.м. был им снесен

Истец постоянно проживает в названном доме с семьей, постоянно в нем зарегистрирован

Указанный дом возведен на земельном участке, который имеет вид разрешенного использования – строительство индивидуального жилого дома, участок состоит на кадастровом учете.

Истец указывает, что оплачивает все необходимые налоги за жилой дом и земельный участок, заключены договоры на поставку электроснабжения и газа, на вывоз бытовых отходов

Истец также указывает, что несет все расходы по содержанию дома и земельного участка, поддерживает его в хорошем состоянии, оплачивает все

199

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.

В соответствии с п.26, 27 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "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 и/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 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.

Истец предоставил суду Технический отчет №173-17 по результатам комплексного обследования основных несущих и ограждающих конструкций жилого дома по ул. Услонская. 14, согласно которому, дефектов и повреждений фундамента, стен, перекрытий, кровли, мансарды 9второго этажа), полов, дверных и оконных проемов, лестницы не выявлено, здание удовлетворяет требованиям обеспечения условий жизнедеятельности людей. Правилам техники безопасности, а также не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, соответствует строительным нормам, правилам и регламентам, действующим на момент обследования на территории РФ. Нарушений градостроительных,

строительных, противопожарных, санитарно-эпидемиологических норм правил, допущенных при возведении объекта, не выявлено.

Также, истец предоставил суду Заключение № 81/02/О от 28 марта 2011 года АНО «Центра содействия обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения», согласно которому, размещение и эксплуатация спорного дома соответствует требованиям действующих СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных объектов», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопровода питьевого назначения».

Ответчики доказательств допущенных при возведении жилого дома нарушений суду не предоставили, требований о сносе жилого дома по указанным основаниям к истцу не предъявлено.

Исходя из совокупности исследованных в судебном заседании фактов и доказательств и установленных судом обстоятельств, суд приходит к выводу, что истец возвел дом на земельном участке, который может быть предоставлен в собственность в установленном законом порядке, при этом, судом не установлено, что в результате строительства объекта недвижимости были допущены какие-либо нарушения градостроительных и строительных норм и правил, сам объект не создает угрозу жизни и здоровью граждан, назначение и использование здания соответствует виду разрешенного использования земельного участка.

При таком положении, суд находит исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Надлежащим ответчиком по заявленным требованиям являются Муниципальное казенное учреждение Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани, поскольку, в круг их ведения отнесены вопросы, связанные с формированием и выделением земельных участков, а также с осуществлением контроля за соблюдением условий градостроительной политики, в иске к Муниципальному казенному учреждению Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани надлежит отказать.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 12, 56, 193-199 Гражданского процессуального кодекса РФ суд,

решил:

Исковое заявление Пойда Владимира Михайловича к Муниципальному казенному учреждению Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани, Муниципальному казенному учреждению Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани, Исполнительному комитету муниципального

100

образования города Казани о признании права собственности на жилой дом
удовлетворить частично.

Признать право собственности Пойда Владимира Михайловича на жилой
дом общей площадью 189,8 кв.м., жилой площадью 107, 6 кв.м.,
расположенный по адресу - ул. Услонская. 14 Приволжского района
г.Казани.

В иске к Муниципальному казенному учреждению Управление
градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального
образования г.Казани отказать.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в
Верховный Суд Республики Татарстан через Приволжский районный суд г.
Казани в течение месяца после вынесения

Судья

И.А. Кулиев



Приволжский районный суд
г. Казани Республики Татарстан
Пронумеровано и оформлено печатью

Подпись

листов

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ОБЩЕСТВЕННЫЙ ДОСТУП" (Public Access) and "11.01.2025".