



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕг. Абакан
11 августа 2023 года

Дело № А74-7837/2022

Резолютивная часть объявлена 09 августа 2023 года.
Решение в полном объеме изготовлено 11 августа 2023 года.

Арбитражный суд Республики Хакасия в составе судьи Г.И. Субач при ведении протокола судебного заседания секретарём Н.Э. Кокошниковой рассмотрел в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Кирпичный завод «Хакасский элемент» (ИНН 1903022832, ОГРН 1131903001262) к администрации Алтайского района Республики Хакасия (ИНН 1904004160, ОГРН 1031900521322) о признании права собственности на сооружение, в отсутствие представителей сторон.

Общество с ограниченной ответственностью «Кирпичный завод «Хакасский элемент» обратилось в Арбитражный суд Республики Хакасия с исковым заявлением к администрации Алтайского района Республики Хакасия о признании права собственности на самовольную постройку объект капитального строительства – Кирпичный завод «Хакасский элемент», площадью застройки 4645,5 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 19:04:010303:2306, по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, 19 км + 200 м слева автодороги Абакан – Саяногорск.

Истец и ответчик, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились, направили ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие своих представителей.

Ответчик не возражал против удовлетворения иска, представив письменный отзыв на иск.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие сторон.

При рассмотрении настоящего спора, арбитражный суд установил следующие обстоятельства.

Истцу на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 19:04:010303:2306, площадью 60 036 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для строительства кирпичного завода, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, 19 км. + 200 м. слева автодороги Абакан – Саяногорск.

На указанном земельном участке возведено сооружение – Кирпичный завод «Хакасский элемент», площадью застройки 4645,5 кв.м., назначение объекта недвижимости «Иные сооружения производственного назначения».

Администрацией Алтайского района Республики Хакасия выдано разрешение на строительство от 24.04.2020 № 19-501000-008-2020. На момент рассмотрения иска строительство кирпичного завода завершено.

29.09.2021 истцом подано заявление в администрацию Алтайского района Республики Хакасия, с просьбой выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Письмом от 06.10.2021 в выдаче разрешения отказано по основаниям, предусмотренным статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В связи с невозможностью сдачи объекта в эксплуатацию и регистрации права собственности в установленном законом порядке истец обратился в суд с настоящим иском.

Для подтверждения соответствия объекта пожарным нормам и правилам и в целях получения доказательств того, что произведённые работы не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц либо создают угрозу жизни и здоровью граждан, истцом самостоятельно проведена пожарно-техническая экспертиза, по результатам которой представлено заключение общества с ограниченной ответственностью «Алгоритм Безопасности» от 19.08.2022 № 086, из которого следует, что объект капитального строительства: «Кирпичный завод «Хакасский элемент», площадью 1966,01 кв.м., одноэтажный без подземного этажа, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, 19 км. + 200 м. слева автодороги Абакан – Саяногорск соответствует требованиям нормативных документов по пожарной безопасности и не создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

К экспертному заключению представлены соответствующие документы в отношении эксперта, проводившего исследование.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства и доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришёл к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 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.

Пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 26 указанного выше постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 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 её 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.

С целью подтверждения безопасности объекта и соответствия его строительным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, по ходатайству истца, назначена судебная экспертиза, производство которой, в части установления факта соответствия объекта строительным нормам и правилам поручено экспертам общества с ограниченной ответственностью «Абаканкоммунпроект», в части установления факта соответствия объекта санитарно-эпидемиологическим нормам и правил поручено эксперту ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Хакасия» Межекову Святославу Викторовичу.

Перед экспертами общества с ограниченной ответственностью «Абаканкоммунпроект» поставлен следующий вопрос: соответствует ли объект капитального строительства – Кирпичный завод «Хакасский элемент», площадью застройки 4645,5 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 19:04:010303:2306, по адресу: Республика Хакасия,

Алтайский район, 19 км + 200 м слева автодороги Абакан - Саяногорск, строительным нормам и правилам, и не создаёт ли он угрозу жизни и здоровью граждан.

Перед экспертом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Хакасия» Межековым Святославом Викторовичем поставлен следующий вопрос: соответствует ли объект капитального строительства – Кирпичный завод «Хакасский элемент», площадью застройки 4645,5 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 19:04:010303:2306, по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, 19 км + 200 м слева автодороги Абакан - Саяногорск, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, и не создаёт ли он угрозу жизни и здоровью граждан.

В материалы дела 13.02.2023 поступило экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Хакасия» о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям от 06.02.2023 регистрационный номер 638-АБ-ЭЗ, из которого следует, что объект капитального строительства – Кирпичный завод «Хакасский элемент», площадью застройки 4645,5 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 19:04:010303:2306, по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, 19 км + 200 м слева автодороги Абакан – Саяногорск соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Определением арбитражного суда от 04.05.2023 прекращено производство по судебной экспертизе, проведение которой поручено экспертам общества с ограниченной ответственностью «Абаканкоммунпроект» Ахпашевой Татьяне Михайловне, Артемьеву Ивану Федоровичу, Щегловой Светлане Васильевне определением от 05.12.2022 с учётом определения от 17.01.2023 в связи с ходатайством общества об освобождении экспертов от проведения экспертизы.

Определением арбитражного суда 15.05.2023, по ходатайству истца, назначена судебная экспертиза на предмет определения безопасности самовольно возведённой постройки в части строительных норм и правил, проведение которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью «Проф-Эксперт» Агневу Виталию Викторовичу.

Для дачи заключения перед экспертом поставлен следующий вопрос: соответствует ли объект капитального строительства – Кирпичный завод «Хакасский элемент», площадью застройки 4645,5 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 19:04:010303:2306, по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, 19 км + 200 м слева автодороги Абакан - Саяногорск, строительным нормам и правилам, и не создаёт ли он угрозу жизни и здоровью граждан.

От общества с ограниченной ответственностью «Проф-Эксперт» 29.06.2023 поступило заключение эксперта от 23.06.2023 № 01-23/06/23, согласно которому объект капитального строительства – Кирпичный завод «Хакасский элемент», площадью застройки 4645,5 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 19:04:010303:2306, по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, 19 км + 200 м слева автодороги Абакан – Саяногорск, соответствует строительным нормам и правилам и не создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

Экспертные заключения являются ясными и полными, их выводы носят категорический характер и не являются противоречивыми, какие-либо сомнения в обоснованности заключений экспертов отсутствуют. Квалификация экспертов подтверждена представленными в материалы дела документами. Доказательств, опровергающих выводы экспертов, судом не установлено, ответчиком не заявлено.

Ответчиком не заявлены возражения по представленным заключениям или ходатайств о проведении судебной экспертизы. Против удовлетворения иска ответчик не возражал.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, суд не усматривает обстоятельств, вызывающих сомнения в результатах проведенных экспертных исследований, как по заказу истца, так и назначенных судом. Заключение экспертов является допустимым и относимым доказательством.

Технические заключения и другие документы позволяют сделать вывод о том, что объект не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создаёт угрозы жизни и здоровью граждан. В связи с чем, суд считает возможным удовлетворить исковые требования о признании

права собственности на самовольную постройку.

Государственная пошлина по настоящему делу в сумме 6000 руб. уплачена истцом при обращении в суд по платежному поручению № 512 от 23.08.2022. По результатам рассмотрения дела в силу пункта 19 постановления пленума Верховного Суда Российской Федерации № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о судебных издержках» расходы по уплате государственной пошлины относятся на истца, так как ответчиком права истца не оспаривались.

Руководствуясь статьями 110, 167–170, 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

удовлетворить иск: признать право собственности общества с ограниченной ответственностью «Кирпичный завод «Хакасский элемент» на объект недвижимого имущества: сооружение – кирпичный завод «Хакасский элемент», общей площадью 4645,5 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 19:04:010303:2306, по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, 19 км + 200 м слева от автодороги Абакан - Саяногорск.

Настоящее решение после вступления его в силу является основанием для государственной регистрации права собственности общества с ограниченной ответственностью «Кирпичный завод «Хакасский элемент» на указанный объект недвижимости.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Третий арбитражный апелляционный суд в течение месяца с момента его принятия. Апелляционная жалоба подаётся через Арбитражный суд Республики Хакасия.

Судья

Г.И. Субач

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 21.11.2022 1:31:00

Кому выдана Субач Галина Ивановна