

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № Поступило в суд 18.03.2019 РЕШЕНИЕ

**ИМЕНЕМ Р. Ф.**

ДД.ММ.ГГГГ р.&lt;адрес&gt;

Ордынский районный суд &lt;адрес&gt; в составе:

председательствующего судьи Отт С.А.,

при секретаре Кашеевой Л.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комолова А. Н. к администрации р.<адрес> о признании права собственности на нежилое здание, с участием третьего лица законного представителя несовершеннолетнего собственника земельного участка Комоловой А. А. – Комоловой В. К.,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец Комолов А.Н. обратился в суд с вышеуказанным иском, в обоснование своих требований указал, что на принадлежащем на праве собственности его несовершеннолетней дочери Комоловой А. А. земельном участке с кадастровым номером №, площадью 501 кв.м., расположенном по адресу: <адрес>, р.<адрес>, вид разрешенного использования - для строительства магазина, им построен объект недвижимости - нежилое здание площадью 124 кв.м. Были выполнены предусмотренные технические условия на подключение к данному объекту водоснабжения, электроснабжения. Однако ввести построенный объект недвижимости в эксплуатацию после окончания строительства в соответствии с действующим законодательством не представилось возможным, ему было отказано в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию администрацией р.<адрес>, так как отсутствуют документы, подтверждающие соответствие построенного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Согласно ситуационного плана, на данном участке допускается размещение в границах земельного участка здание магазина смешанных товаров. Строительство нежилого здания осуществлялось силами и от имени истца. Согласно экспертному заключению № от ДД.ММ.ГГГГ, выполненному ООО «Мэлвуд», на земельном участке с кадастровым номером №, площадью 501 кв.м., по адресу: <адрес>, р.<адрес>, расположено нежилое здание общей площадью 124,0 кв. м. В соответствии с экспертным заключением № от ДД.ММ.ГГГГ нежилое здание пригодно для эксплуатации, соответствует требованиям нормативно технических документов, действующих в настоящее время на территории Российской Федерации, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию помещений, не нарушает права и законные интересы граждан. Согласно заключению о соответствии требованиям норм и правил пожарной безопасности № от ДД.ММ.ГГГГ, нежилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, р.<адрес> соответствует требованиям норм в правил пожарной безопасности и в соответствии со ст. 222 ГК РФ не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создают угрозу жизни и здоровью граждан. Ответчиком было подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. От администрации р.<адрес> получено уведомление об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Со своей стороны, он, как истец, предпринимал меры, направленные на выполнение законных требований при возведении объекта недвижимости. Комоловым А.Н. представлены документы, подтверждающие право собственности на земельный участок. Земельный участок с кадастровым номером № по адресу: <адрес>, р.<адрес> используется в соответствии с назначением и видом разрешенного использования. Согласно экспертному заключению № от ДД.ММ.ГГГГ, проведенного ООО «Мэлвуд» построенный объект недвижимости -нежилое здание общей площадью 124 кв.м. соответствует строительным и санитарным нормам, требованиям пожарной безопасности, ничьих интересов не нарушает. Также из экспертного заключения следует, что возведенный по адресу: <адрес>, р.<адрес> объект недвижимости соответствует требованиям ГОСТов, СНиПов, СП и строительных регламентов, применяемых к

указанным объектам недвижимости. Просит признать за Комоловым А. Н. право собственности на расположенный на земельном участке с кадастровым номером № объект капитального строительства - нежилое здание общей площадью 124 кв.м., расположенный по адресу; <адрес>, р.<адрес>.

Истец Комолов А.Н. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель истца Райковская Н.Г. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ) в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомила.

Законный представитель третьего лица на стороне истца - Комолова В.К., в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом, просила рассмотреть дело в ее отсутствие, представила письменный отзыв, согласно которому против удовлетворения исковых требований Комолова А.Н. о признании права собственности на нежилое здание, расположенное по адресу: <адрес>, р.<адрес>, не возражает.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, р.<адрес> является Комолова А. А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Согласно ч.4 ст. 35 "Земельный кодекс Российской Федерации" от ДД.ММ.ГГГГ N 136-ФЗ (ред. от ДД.ММ.ГГГГ), отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком.

Согласно п. 11 Постановления Пленума ВАС РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" согласно пункту 4 статьи 35 ЗК РФ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, за исключением указанных в нем случаев, проводится вместе с земельным участком. Отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается. Поэтому сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными.

Согласно договору аренды, заключенному между Комоловым А.Н. и Комоловой В.К., законным представителем собственника земельного участка – Комоловой А.А., от ДД.ММ.ГГГГ, Комолов А.Н. взял в аренду земельный участок, принадлежащий Комоловой А.А., расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>, срок аренды 11 месяцев с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно заключению экспертизы проведенной ООО «НовоСтройЭксперт» № № от ДД.ММ.ГГГГ на основании определения суда от ДД.ММ.ГГГГ, несущие и ограждающие конструкции обследуемого объекта находятся в исправном техническом состоянии. Нарушений требований нормативно-технической документации не выявлено, что обеспечивает безопасную эксплуатацию здания. Дефектов (нарушений) по устройству и работе инженерных коммуникаций (в том числе в системе электроснабжения) не выявлено, нарушения, указанные в экспертном заключении № от ДД.ММ.ГГГГ устранены в полном объеме. Нежилое здание – расположенное по адресу: <адрес>, р.<адрес>, не представляет угрозы жизни и здоровью граждан, что обеспечивает его дальнейшую безопасную эксплуатацию.

Представитель ответчика - глава администрации р.<адрес> Семенов С.Н., в судебное заседание не явился, направил письменное заявление о признании исковых требований.

В силу ст. 39 ГПК РФ ответчик вправе признать иск.

Согласно ст. 68 ГПК РФ признание стороной обстоятельств, на которых другая сторона основывает свои требования или возражения, освобождает последнюю от необходимости дальнейшего доказывания этих обстоятельств.

В силу ст. 173 ГПК РФ суд принимает признание иска ответчиком, если это не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц.

Суд считает, что принятием признания иска не нарушаются права и законные интересы сторон и других лиц, поэтому у суда имеются все основания принять признание иска ответчиком, разъяснив ему последствия признания иска: в силу ст. 173 ГПК РФ при признании иска ответчиком суд выносит решение об удовлетворении исковых требований.

Решение является основанием для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество в Управлении Росреестра по <адрес>.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**РЕШИЛ:**

Принять признание иска главой администрации р.<адрес> Семеновым С.Н.

Признать за Комоловым А. Н. право собственности на расположенный на земельном участке с кадастровым номером № объект капитального строительства - нежилое здание общей площадью 124 кв.м., расположенный по адресу; <адрес>, р.<адрес>.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Ордынский районный суд <адрес>.

Судья С.А. Отт

Решение в окончательной форме принято ДД.ММ.ГГГГ.