

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №...

Поступило в суд 16 октября 2019 г.

УИД 54RS0№...-58

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДД.ММ.ГГГГ

г. Новосибирск

Новосибирский районный суд Новосибирской области в составе

Председательствующего судьи Пыреговой А.С.

при секретаре Лебедевой Е. И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Макарова И. И.ча к Давыдовой Т. В. об устранении нарушений прав путем демонтажа нежилого здания,

встречному исковому заявлению Давыдовой Т. В. к Макарову И. И.чу, администрации Новосибирского района Новосибирской области о сохранении здания в реконструированном виде, признании права собственности на здание,

УСТАНОВИЛ:

Макаров И. И. обратился в суд с иском к Давыдовой Т. В., с учетом уточнений просит обязать ответчика привести самовольно реконструированное здание зерносклада на земельном участке с кадастровым номером №..., расположенном по адресу: <адрес>, в состояние, существовавшее до проведения реконструкции, путем демонтажа следующих пристроенных: двухэтажной котельной, одноэтажного холодного склада, двухэтажного пристроя с помещениями под офис.

В обоснование заявленных требований указывает на то, что решением Новосибирского районного суда Новосибирской области от ДД.ММ.ГГГГ обращено взыскание путем реализации с публичных торгов по обязательствам Давыдовой Т. В. по исполнительному производству №...-ИП на недвижимое имущество, принадлежащее должнику, в том числе на здание зерносклада с кадастровым номером №... и земельный участок с кадастровым номером №..., расположенные по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, <адрес> Б. В рамках исполнительного производства судебным приставом-исполнителем были приняты меры по определению стоимости вышеуказанного арестованного имущества с целью его реализации на торгах.

Однако согласно письму оценочной организации ООО ...» от ДД.ММ.ГГГГ следует, что согласно осмотру параметры нежилого здания не соответствуют действительности. Здание не используется как зерносклад и имеет не отраженные в технической и правоустанавливающей документации признаки перепланировки.

Поскольку данное здание возведено ответчиком без получения разрешительной документации, оно является самовольной постройкой.

Самовольно реконструированный ответчиком объект недвижимости нарушает права и законные интересы истца, поскольку является препятствием для исполнения решения Новосибирского районного суда об обращении взыскания на имущество должника Давыдовой Т. В. по исполнительному производству.

Давыдова Т.В. обратилась в суд со встречным иском к Макарову И.И., администрации Новосибирского района Новосибирской области о сохранении в реконструированном виде здания зерносклада, назначение: нежилое, площадью застройки 1613,1 кв.м., этажность: 1-2 этажа, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Плотниковский сельсовет, <адрес>Б и признании права собственности на указанное здание.

В обоснование требований указывает, что Макаровым И.И. заявлено требование о сносе самовольной постройки, в связи с чем по ходатайству Давыдовой Т.В. была назначена судебная экспертиза. Экспертами установлено, что нарушение градостроительных и строительных норм и правил не выявлено. Реконструированная часть объекта не создает угрозу жизни и здоровью граждан, что сноса данной пристройки не требуется. Истцом Давыдовой Т.В. подано в администрацию Новосибирского района Новосибирской области заявление о сохранении постройки в реконструированном состоянии. Заявление подано путем электронного документооборота. Кроме того указывает, что Э. установлено, что устранение нарушений, допущенных в результате самовольной реконструкции, может быть осуществлено путем демонтажа пристроев: двухэтажной котельной, одноэтажного холодного склада, двухэтажного пристроя с помещениями под офис. Однако Э. в заключение не представлено технического плана (паспорта) объекта с назначением помещений, их площади, что в свою очередь создает неопределенность для исполнения решения суда (в случае удовлетворения требования Макарова И.И.) службой судебных приставов. Также указывает, что сумма основного долга перед Макаровым И.И. погашена в полном объеме, имеющаяся задолженность – по неустойке. Кроме того, согласно отчетам о стоимости объектов по спорному адресу составляет более ... рублей, что значительно превышает сумму задолженности. Сохранение объекта недвижимости в реконструированном виде значительно повысит стоимость объекта недвижимости.

В судебном заседании истец по первоначальному иску и ответчик по встречному иску Макаров И.И. требования поддержал в полном объеме.

В судебном заседании представитель истца по первоначальному иску и представитель ответчика по встречному иску Осипов О.Ю., действующий на основании ордера от ДД.ММ.ГГГГ первоначальные исковые требования поддержал, просил об их удовлетворении. В удовлетворении встречных исковых требованиях просил отказать.

Ответчик по первоначальному иску и истец по встречному иску Давыдова Т.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте проведения судебного разбирательства извещена надлежащим образом, обеспечила явку своего представителя Ильиных А.В., действующей на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, которая в судебном заседании первоначальные исковые требования полагала не подлежащими удовлетворению, встречные исковые требования поддержала в полном объеме, просила об их удовлетворении.

Представитель ответчика администрации Новосибирского района Новосибирской области по встречному иску Макарова Н.В., действующая на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ полагала требования не подлежащими удовлетворению, поскольку объект не соответствует территориальной зоне.

Третье лицо по первоначальному иску судебный пристав-исполнитель ОСП по <адрес> г.Новосибирска Нечталюк К.С. в судебное заседание не явился, о времени и месте проведения судебного разбирательства извещен надлежащим образом.

Выслушав пояснения сторон, исследовав материалы по делу, суд приходит к следующему.

В соответствии п. 1 ст. 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

В соответствии с п. 14 ст. 1 ГрК РФ под реконструкцией объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) понимается - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка,

перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Согласно ст. 51 ГрК РФ, а также ст. 3 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство.

В соответствии с п. 1 ст. 222 ГК РФ 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.

Вместе с тем, в соответствии с п. 3 ст. 222 ГК РФ 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.

Исходя из смысла приведенных правовых норм, возможность легализации самовольной постройки в судебном порядке является исключительным способом признания права собственности на вновь возведенный объект недвижимости и может применяться в случае, если лицо, обратившееся в суд с таким иском, лишено возможности получить правоустанавливающие документы на вновь возведенный объект в установленном законом порядке.

В судебном заседании установлено, что заочным решением Дзержинского районного суда г. Новосибирска от ДД.ММ.ГГГГ с Давыдовой Т. В. в пользу Макарова И. И.ча взыскана задолженность по договору – ... рублей, неустойка – ... руб., расходы по уплате госпошлины – ... руб., всего взыскана ... 450 руб.

Заочное решение суда вступило в законную силу, в связи с чем выдан исполнительный лист серии ФС №....

На основании указанного исполнительного листа в отделе судебных приставов по <адрес> ДД.ММ.ГГГГ возбуждено исполнительное производство №...-ИП в отношении должника Давыдовой Т.В. в пользу взыскателя Макарова И.И.

В установленный пунктом 2 постановления о возбуждении исполнительного производства срок для добровольного исполнения требований, содержащихся в исполнительном производстве, указанные требования исполнены не были; не исполнены они и на момент рассмотрения дела. Обратного, по правилам ст.56 Гражданского процессуального кодекса РФ, ответчиком не доказано.

Выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним суду подтверждено, что должник Давыдова Т.В. является собственником: - здания зерносклад, нежилое, расположенное по адресу: <адрес>, кадастровый № ...; - земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый №....

Решением Новосибирского районного суда Новосибирской области от ДД.ММ.ГГГГ обращено взыскание путем реализации с публичных торгов по обязательствам Давыдовой Т. В. по

исполнительному производству №...-ИП, находящемуся на исполнении в отделе судебных приставов по <адрес> г.Новосибирска УФССП по Новосибирской области, на следующие принадлежащие Давыдовой Т. В. объекты недвижимого имущества:

- здание зерносклада, нежилое, расположенное по адресу: НСО, Новосибирский район, МО Плотниковский сельсовет, <адрес>, №...Б, кадастровый №...;

- земельный участок, расположенный по адресу НСО, Новосибирский район, МО Плотниковский сельсовет, <адрес>, №...Б, кадастровый №..., путем продажи с публичных торгов.

Судебным приставом-исполнителем были приняты меры по определению стоимости вышеуказанного имущества, с целью его реализации на торгах, в рамках государственного контракта от ДД.ММ.ГГГГ №... с ООО «Оценка Алтай».

Из письма ООО «Оценка Алтай» от ДД.ММ.ГГГГ № ...ОСПН-07.19 следует, что согласно осмотру параметры нежилого здания зерносклада, площадью 1206,3 кв.м., расположенного по адресу: №..., кадастровый №..., не соответствуют действительности и предполагается, что он перепланирован. Из представленных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки (копия выписки из ЕГРН) не представляется возможным определить объемно-планировочные характеристики объектов, а именно? Не представляется возможным установить строительный объем объекта, площадь и назначение помещения здания, что не позволяет определить стоимость объекта. В связи с чем требуется техническая документация на объект: Технический паспорт или Проектно-сметная документация.

Отсутствие у ответчика Давыдовой Т.В. требуемой технической документации явилось поводом для обращения Макарова И.И. в суд о сносе самовольной постройки, поскольку наличие самовольной постройки является препятствием для реализации с торгов земельного участка.

По ходатайству представителя истца по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено Э. ООО «НовоСтройЭксперт», на разрешение которой поставлены следующие вопросы:

1) Какие строения, имеющие капитальный характер, имеются на земельном участке с кадастровым номером №..., расположенном по адресу: <адрес>, каково их назначение и техническое использование?

2) Соответствуют ли данные строения целевому назначению земельного участка № ..., требованиям планировки и застройки муниципального образования?

3) Соответствуют ли данные строения правоустанавливающим, землеустроительным и техническим документам на здание с кадастровым номером №...? Если нет, то в чем несоответствие?

4) Допущены ли существенные нарушения градостроительных, строительных, санитарных, пожарных и земельных норм и правил при возведении строений на земельном участке №...? Если да, то какие, а также создают ли постройки угрозу жизни и здоровью граждан?

5) Возможно ли устранение нарушений градостроительных, строительных, санитарных, пожарных и земельных норм и правил при возведении строений на земельном участке № ... альтернативными способами устранения нарушений без их сноса; если да, то какими?

Согласно Заклчению комиссии Э. № С.541.20 от ДД.ММ.ГГГГ ООО «НовоСтройЭксперт», в результате проведения экспертизы установлено:

По первому вопросу:

- на земельном участке с КН №... расположено капитальное строение переменной этажности (1-2 этажа) – швейных цех, используемый для пошива подушек, одеял и т.д.;

По второму вопросу:

- капитальное строение – швейный цех, расположенный на земельном участке с кадастровым номером №... по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, <адрес>Б, не соответствует целевому назначению, что установлено путем сопоставления правоустанавливающих документов, имеющих в материалах гражданского дела № ..., и требований Правил землепользования Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, а именно:

* согласно правоустанавливающим документам (Приказу №...-ОВ от ДД.ММ.ГГГГ; Сведениям об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке №... от ДД.ММ.ГГГГ; Договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ; Техническому паспорту от ДД.ММ.ГГГГ) целевое назначение здания – зерносклад, а земельный участок предназначен для эксплуатации зерносклада. Фактически здание используется в качестве швейного цеха, т.е. используется не по назначению.

* согласно Карте градостроительного зонирования территорий Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области земельный участок с КН №... расположен в зоне П-2 (Зона размещения коммунально-складских объектов). На основании вышесказанного Э. пришел к выводу о том, что земельный участок с КН №... регламентируется в соответствии со ст. 65 Правил землепользования Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее ПЗЗ). Согласно ст. 65 ПЗЗ Плотниковского с/с в зоне П-2 основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются: логистические комплексы; базы и склады различного профиля; энергоисточники коммунальной инфраструктуры; овощехранилища и устройства сортировки; автотранспортные предприятия; предприятия автосервиса; автозаправочные станции; автомобильные газозаправочные станции. Таким образом, размещение в границах земельного участка с КН №.... Здания – швейного цеха недопустимо и, как следствие, противоречит требованиям действующих Правил землепользования Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

По третьему вопросу:

- при сравнении объемно-планировочных решений здания, указанных в Техническом паспорте от ДД.ММ.ГГГГ с фактическим состоянием объекта, установлено, что данный объект подвергся реконструкции (т.к. фактическая конфигурация здания не соответствует документальной) путем увеличения полезной площади в результате возведения пристроев: двухэтажной котельной (рис.2); одноэтажного холодного склада (рис.3); двухэтажного пристроя с помещениями под офисы (рис.4). Фактическая конфигурация здания (в плане), расположенного в границах земельного участка с КН №..., представлена на рис.5 настоящего заключения.

Так как информации, подтверждающей разрешения на проведение реконструкции (разрешения на строительство), в материалах гражданского дела не обнаружено, то Э. пришел к выводу о том, что представленное к обследованию здание подверглось самовольной реконструкции, т.е. является самовольной постройкой.

По четвертому вопросу:

- для ответа на вопрос были выполнены замеры фактических расстояний между характерными точками с последующим нанесением их на схему (рис.5). При сопоставлении результатов обмерных работ с требованиями нормативно-технической документации нарушений (пожарных, градостроительных и санитарных норм), кроме описанных выше, в части местоположения объекта обследования, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, <адрес>Б не обнаружено. Нарушений, представляющих угрозу жизни и здоровью граждан, в результате выполнения экспертизы не выявлено.

По пятому вопросу:

- т.к. при ответе на 4-й вопрос нарушение градостроительных, строительных, санитарных, пожарных и земельных норм и правил в части выбора местоположения при возведении строения, расположенного на ЗУ с КН №... не выявлено, то Э. приходит к выводу о том, что данное строение (швейный цех) не требует сноса.

Также Э. считает важным отметить, что осуществление самовольной реконструкции здания без получения разрешения на строительство нарушает требования ст. 51.ч.2 Градостроительного Кодекса РФ (с изменениями на ДД.ММ.ГГГГ) «Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей». Устранение нарушений, допущенных в результате самовольной реконструкции, может быть осуществлено путем демонтажа пристроев: двухэтажной котельной (рис.2); одноэтажного холодного склада (рис.3); двухэтажного пристроя с помещениями под офисы (рис.4). В случае осуществления демонтажа данных пристроев и швейного оборудования конфигурация и назначение здания, расположенного на ЗУ с КН № ... будет соответствовать правоустанавливающим и техническим документам.

Проведение судебной строительно-технической экспертизы и представленное заключение, явилось основанием для предъявления ответчиком по первоначальному требованию Давыдовой Т.В. встречного искового заявления о сохранении в реконструированном виде и признания права собственности на здание зерносклада, назначение: нежилое, площадью застройки 1613,1 кв.м., этажность: 1-2 этажа, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, <адрес>

Как следует из Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2018)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ ДД.ММ.ГГГГ) одновременные отказы в иске о сносе самовольной постройки и в иске о признании права собственности на самовольную постройку за застройщиком противоречат принципу правовой определенности.

Одновременно как в иске о его сносе, так и в иске о признании права собственности застройщика на этот объект отказано быть не может, судом должен быть разрешен вопрос о правовой судьбе данного объекта незавершенного строительства, что должно соответствовать принципу правовой определенности, предполагающему стабильность и гарантирующему справедливое правовое регулирование.

В обоснование исковых требований истец Макаров И. И. ссылается на те обстоятельства, что самовольно реконструированный ответчиком объект недвижимости нарушает права и законные интересы истца, поскольку является препятствием для исполнения решения Новосибирского районного суда Новосибирской области от ДД.ММ.ГГГГ, которым обращено взыскание путем реализации с публичных торгов по обязательствам Давыдовой Т. В. по исполнительному производству №...-ИП на недвижимое имущество, принадлежащее Давыдовой Т. В.

Как указывает истец при реализации земельного участка, участники торгов должны иметь информацию о существующих обременениях продаваемого имущества. При этом, является очевидным, что самовольная постройка является обременением реализуемого с торгов земельного участка и сведения о самовольной постройке должны входить в предмет торгов.

Вместе с тем одновременно истец указывает на то, что наличие на земельном участке самовольной постройки, подлежащей сносу на основании решения суда, не препятствует реализации этого земельного участка с торгов, поскольку самовольная постройка не является объектом недвижимости и ее снос осуществляется за счет лица, осуществившего данную постройку.

Из обстоятельств дела следует, что истец Макаров В. В. является взыскателем по отношению к ответчику Давыдовой Т. В., правоотношения между истцом и ответчиком основаны на решении суда о взыскании с ответчика в пользу истца денежных средств в виде задолженности.

Таким образом, требования истца к ответчику основаны на денежном обязательстве.

Истец Макаров В. В., обращаясь с иском в суд первоначально с требованиями о сносе строения, впоследствии в порядке уточнения о приведении здания в первоначальное состояние также путем сноса возведенных пристроев к зданию зерносклада, основывает свои требования на денежном обязательстве, возникшем между истцом и ответчиком на основании решения суда о взыскании с ответчика денежной суммы.

Вместе с тем по мнению суда с иском о сносе либо об устранении нарушений прав, не связанных с лишением владения права собственности, может обратиться лицо, имеющее правовой интерес в сносе строения, права которого связаны именно с нахождением на земельном участке самовольной постройки. То есть в данном случае должны быть нарушены либо права собственника земельного участка, либо лица, в пользовании ил владении которого находится земельный участок.

В рамках рассмотрения данного спора истец Макаров В. В. не является лицом, право собственности либо право владения на земельный участок которого нарушено, в связи с возведенной ответчиком Давыдовой Т. В. самовольной постройкой.

Защита прав и интересов взыскателя на получение денежной суммы от должника осуществляется способами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ.

В связи с чем суд приходит к выводу о том, что в данном случае истцом Макаровым И. И. избран ненадлежащий способ защиты своего права, как взыскателя, связанного с правом на получение денежной суммы от должника Давыдовой Т. В.

В силу изложенных обстоятельств, суд полагает, что требования истца Макарова И. И. о приведении здания – зерносклада в первоначальное положение удовлетворению не подлежат.

Относительно встречных требований Давыдовой Т. В. суд исходит из следующего.

В соответствии со ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Из материалов гражданского дела следует и сторонами не оспаривается, что ответчику Давыдовой Т. В. на праве собственности принадлежит спорный земельный участок, что подтверждается сведениями ЕГРН, а также принадлежит здание, расположенное на земельном участке.

Как следует из экспертного заключения ООО «НовоСтройЭксперт» в результате проведенной экспертизы установлено, что на земельном участке с кадастровым номером № ..., который принадлежит на праве собственности ответчику Давыдовой Т. В., расположено капитальное строение переменной этажности (1-2 этажа) – швейный цех, используемый для пошива подушек, одеял и т.д.

Э. установлено, что при визуальном-инструментальном обследовании помещений здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером № ... установлено, что объект, представленный к обследованию, не соответствует правоустанавливающим и техническим документам, а именно приказу № ...-ОВ от ДД.ММ.ГГГГ; сведениям об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке, договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ и техническому паспорту от ДД.ММ.ГГГГ.

На момент экспертного осмотра фактическая площадь застройки составила 1 613,1 кв м. Объект, расположенный на вышеуказанном земельном участке, подвергался реконструкции в результате возведения пристроев: двухэтажной котельной, одноэтажного холодного склада и двухэтажного пристроя с помещениями под офисы.

Также Э. указывает на то, что фактически данное здание используется в качестве швейного цеха, поскольку на момент обследования зафиксировано наличие производственного оборудования, необходимого для изготовления подушек, одеял, а также рабочих, выполнявших соответствующую работу. На основании изложенного, Э. пришел к выводам о том, что здание используется не по целевому назначению.

В связи с чем он полагает, что размещение в границах земельного участка, который расположен в зоне П-2 (зона размещения коммунально-складских объектов), здания - швейного цеха недопустимо и, как следствие, противоречит требованиям действующих Правил землепользования Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Вместе с тем суд полагает, что само по себе осуществление деятельности в виде швейного производства на момент проведения судебной экспертизы не свидетельствует о том, что изменено назначения самого здания в целом и что здание не может быть использовано по назначению в качестве зерносклада.

Согласно ст. 65 Правил землепользования Плотниковского сельсовета в зоне П-2 основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- логистические комплексы,
- базы и склады различного профиля,
- энергоисточники коммунальной инфраструктуры,
- овощехранилища и устройства сортировки,
- автотранспортные предприятия,
- предприятие автосервиса,
- автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции.

Наличие производственного оборудования, предназначенного для изготовления подушек, одеял, а также рабочих, выполняющих соответствующую работу, по мнению суда не свидетельствует об изменении назначения самого здания – зерносклада.

Из текста экспертного заключения следует, что к зданию были пристроены котельная, холодный склад и пристрой с помещениями под офисы. Данные пристройки по мнению суда также не препятствуют использованию здания в целом как зерносклада.

В связи с чем суд полагает возможным не согласиться с Э. в том, что размещение в границах земельного участка здания – швейного цеха недопустимо и, как следствие, противоречит требованиям действующих Правил землепользования Плотниковского сельсовета.

В своем экспертном заключении Э. пришел к выводу о том, что нарушений, представляющих угрозу жизни и здоровью граждан в результате проведенной реконструкции здания, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, <адрес> Б, в результате выполнения экспертизы не выявлено, строение сноса не требует, поскольку нарушений градостроительных, строительных, санитарных и пожарных не выявлено.

Анализ исследованных судом материалов дела свидетельствует о том, что строительство здания ответчиком Давыдовой Т. В. осуществлялось на земельном участке, принадлежащем ей на праве собственности. Истец по встречному иску использовала земельный участок по целевому назначению. Объект строительства соответствует всем строительным нормам и правилам, спорное помещение по своему размещению, типу строения, примененным материалам, степени благоустройства соответствует необходимым для данного типа помещения правилам СНиП и ГОСТ, безопасно и пригодно к эксплуатации, соответствует всем пожарным и санитарным нормам. Истец Давыдова Т. В. в настоящее время лишена возможность оформить свое право собственности на здание по не зависящим от нее обстоятельствам, является собственником земельного участка, возведение ею данного строения не противоречит требованиям закона и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В связи с чем суд приходит к выводу о том, что встречные исковые требования Давыдовой Т. В. о признании за ней права собственности на спорное здание подлежат удовлетворению.

руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

В удовлетворении исковых требований Макарова И. И.ча к Давыдовой Т. В. об устранении нарушений прав путем демонтажа нежилого здания отказать в полном объеме.

Встречные исковые требования Давыдовой Т. В. удовлетворить частично.

Признать за Давыдовой Т. В. право собственности на здание общей площадью 1 613,1 кв м, расположенное по адресу: <адрес>

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд через Новосибирский районный суд путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Судья

А.С. Пырегова

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ