

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

25 июня 2020 года

пос. Ленинский

Ленинский районный суд Тульской области в составе:
председательствующего Поповой Е.В.,
при секретаре Магомедовой Д.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело № 2-1107/2020 по иску Филиной Галины Петровны к администрации г. Тулы о признании права собственности на объект индивидуального жилищного строительства,

установил:

Филина Г.П. обратилась в суд с иском к администрации г. Тулы, в котором просила признать за ней право собственности на объект незавершенного строительства готовностью 97%, общей площадью 99,4 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 15, включающий в себя незавершенный строительством объект лит. Б, состоящий из комнаты № 1 площадью 12,4 кв.м., комнаты № 2 площадью 15,0 кв.м., комнаты № 3 площадью 15,3 кв.м., комнаты № 4 площадью 26,9 кв.м., подвал под Б. помещение № 1 площадью 5,0 кв.м., помещение № 2 площадью 12,3 кв.м., помещение № 3 площадью 12,5 кв.м.

В обоснование заявленных требований указал, что он является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:14:010702:9072, площадь 2468 кв.м. по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 15, а также расположенного по данному адресу жилого дома общей площадью 72,4 кв.м., лит. А. кадастровый номер 71:14:010702:4873. За счет собственных средств на данном земельном участке истец начал строительство жилого дома. В настоящее время степень готовности объекта составляет 97%, который включает в себя незавершенный строительством объект лит. Б, подвал под Б, общей площадью 99,4 кв.м. Как следует из ситуационного плана технического паспорта, чертежа градостроительного плана земельного участка, спорный объект недвижимости расположен в границах участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства. Размещение самовольно возведенного объекта капитального строительства согласовано с филиалом АО «Газпром газораспределение Тула», РЭС Ленинского района, ВЧ 41495. Руководствуясь ст.51.1 ГрК РФ, истец направили в администрацию города Тулы уведомление о планируемом строительстве. Однако, администрация города Тулы, выдала уведомление о несоответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной строительной деятельности, поскольку при возведении НСО не было соблюдено расстояние не менее 6 метров между данным объектом капитального строительства и жилым домом лит. А. кадастровый номер 71:14:010702:4873, что противоречит Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула. Однако несоблюдение указанного требования является вынужденной и временной мерой. Жилой дом лит. А используется истцом для проживания до окончания строительства НСО лит. Б. По окончании строительства данного жилого помещения истец намерена осуществить снос старого дома. Из технического заключения по результатам обследования следует вывод о том, что незавершенный строительством объект готовностью 97%,

расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 71:14:010702:9072 пригоден для дальнейшего продолжения строительства, не создает угрозы жизни и здоровью граждан, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

Истец Филина Г.П. и ее представитель по доверенности Масько Ю.В. в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, представили в суд заявление с просьбой рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель ответчика администрации г. Тулы в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

Представители третьих лиц АО «Газпром газораспределение Тула», ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал Тулэнерго, Войсковой части 41495-3 в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Третьи лица Руднева Н.А., Матвеевский С.Л., Подлесная И.С. в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, представили в суд заявление с просьбой рассмотреть дело в их отсутствие, исковые требования признают в полном объеме.

Руководствуясь положениями ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав пояснения сторон, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования, распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

В соответствии с п. 1 ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Положениями ст. 263 ГК РФ предусмотрено, что 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 (п. 2 ст. 260 ГК РФ).

Согласно п.п. 2 п. 1 ст. 40 ЗК РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Указанные нормы права в качестве оснований для возникновения права собственности на вновь созданную вещь предполагают одновременное наличие двух юридически значимых обстоятельства: создание новой вещи для себя и отсутствие нарушений законодательства при ее создании.

Деление земель по целевому назначению на категории (п.1 ст. 7 ЗК РФ), является одним из основных принципов земельного законодательства (подп.8 п.1 ст. 1 ЗК РФ).

В силу ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков обязаны использовать их в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Конкретные виды и состав территориальных зон указаны в ст. 35 ГрК РФ, а виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — в ст. 37 ГрК РФ, которой применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Документами, устанавливающими территориальные зоны и градостроительные регламенты, являются правила землепользования и застройки утверждаемые органами местного самоуправления, органом гос. власти субъекта РФ (п.8 ст.1 ГрК РФ).

Во исполнение вышеуказанных положений ГрК РФ Решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, определяющие различные территориальные зоны.

Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке. Последствия самовольной постройки, произведенной собственником на принадлежащем ему земельном участке, определяются ст. 222 ГК РФ (п.2 ст. 263 ГК РФ).

В соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 настоящей статьи и другими федеральными законами.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с п. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или 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 или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими

на дату выявления самовольной постройки. Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

На основании 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 установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает в орган местного самоуправления уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, уведомление об окончании строительства или реконструкции (ч. 16 ст. 55 ГрК РФ).

В соответствии со ст. 55 ГрК РФ орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, проводит проверку возведенных объектов и по ее результатам направляет застройщику уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства (ч. 19), либо их не соответствии (ч. 20).

Уведомление о соответствии строительства (реконструкции) является основанием для регистрации прав на самовольную постройку.

Следовательно, владелец земельного участка, в соответствии с его целевым назначением, вправе возводить на нем жилые и иные здания, а также в соответствии с Градостроительным кодексом РФ производить реконструкцию принадлежащих ему объектов, строений и сооружений. После завершения строительства извещает об этом надлежащий орган, который по результатам проверки либо подтверждает возможность легализации самовольной постройки, либо указывает на ее недостатки.

Основания возникновения гражданских прав и обязанностей определены ст. 8 ГК РФ, которые, возникают из договоров и иных сделок (пп. 1 п.1) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом (пп.4 п.1).

Как разъяснено в п.26 Постановления Пленумов Верховного и Высшего Арбитражного Судов Российской Федерации от 29.04.2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» 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.

В соответствии с п.59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.04.2010 №10, Пленума ВАС РФ №22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если иное не предусмотрено законом, иск о признании права собственности подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1,2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ.

Пункт 30 вышеназванного Постановления Пленумов Верховного и Высшего Арбитражного Судов Российской Федерации от 29.04.2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» предусматривает, что в соответствии со статьей 130 ГК РФ объекты незавершенного строительства отнесены законом к недвижимому имуществу. Исходя из пункта 1 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой признается не только жилой дом, другое строение, сооружение, но и иное недвижимое имущество. Следовательно, объект незавершенного строительства как недвижимое имущество также может признаваться самовольной постройкой. На объект незавершенного строительства как на самовольную постройку может быть признано право собственности при наличии оснований, установленных статьей 222 ГК РФ.

Частью 1 ст. 130 ГК РФ определено, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Таким образом, в соответствии с нормами ГК РФ объекты незавершенного строительства относятся к недвижимому имуществу.

Судом установлено, что Филина Г.П. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:14:010702:9072, площадь 2468+/- кв.м. по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 15, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для

индивидуального жилищного строительства, границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06 февраля 2019 года.

Кроме того, Филина Г.П. является собственником жилого дома, общей площадью 72,4 кв.м., кадастровый номер 71:14:010702:4873, по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 15.

Как усматривается из технического паспорта, изготовленного ГУ ТО «Областное БТИ» Ленинское отделение по состоянию на 11 февраля 2020 года, незавершенный строительством объект, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 15 имеет степень готовности 97%, общая площадь 99,4 кв.м., год начало строительства – 2019, разрешение на строительство незавершенного строительства объекта лит. Б не предъявлено. Истцом проведены необходимые согласования с ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал Тулэнерго, АО «Газпром газораспределение Тула».

16 марта 2020 года истец обратилась в администрацию г. Тулы с уведомлением о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

На обращение истца, администрация г. Тулы 20 марта 2020 года выдала уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, поскольку отступы от границ земельного участка указанные в уведомлении не соответствуют требованиям Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденными решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 года №33/839. При возведении объекта незавершенного строительства не было соблюдено расстояние не менее 6 метров между данным объектом капитального строительства и жилым домом лит. А, кадастровый номер 71:14:010702:4873.

Таким образом, во внесудебном порядке урегулировать вопрос в отношении самовольно возведенного строения не представляется возможным.

Согласно градостроительного плана № RU 71326000-10807, земельный участок с кадастровым номером 71:14:010702:9072, площадью 2468 кв.м. по адресу: Тульская область, МО г. Тула, расположен в территориальной зоне Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами, согласно чертежа градостроительного плана размещение здания, строений, сооружений возможно на земельном участке с необходимыми отступами от границ, с учетом санитарных разрывов железной дороги.

Из информации, содержащейся в данном градостроительном плане следует, что земельный участок с кадастровым номером 71:14:010702:9072 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Н-13- зона обеспечения безопасности полетов: приаэродромная территория (зона согласования размещения объектов капитального строительства).

Согласно технического заключения № 38 от 22 мая 2020 года, изготовленного ООО «Элит-проект» о состоянии строительных конструкций незавершенного строительством объекта готовностью 97%, расположенного в границах земельного

участка с кадастровым номером 71:14:010702:9072 по адресу: Тульская область, Ленинский район, пос. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 15, основные строительные конструкции находятся в работоспособном техническом состоянии: дефекты и повреждения конструктивных элементов, влияющие на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности, отсутствуют. Видимых повреждений и деформаций, свидетельствующих о снижении прочностных характеристик конструктивных элементов, не зафиксировано. Строительные работы произведены в соответствии с техническими условиями на производство общестроительных работ и специальных работ. Конструктивные решения обследуемого объекта соответствуют требованиям безопасности, долговечности, эксплуатационным характеристикам, противопожарным требованиям и санитарно-эпидемиологическим требованиям по охране здоровья людей и окружающей природной среды, предъявляемым к жилым домам в соответствии с требованиями СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные», Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ. Согласно градостроительного плана земельного участка, он расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1. Расположение незавершенного строительством объекта готовностью 97% не нарушает требований градостроительных регламентов. Обследуемый незавершенного строительством объекта готовностью 97%, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 71:14:010702:9072 по адресу: Тульская область, Ленинский район, пос. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 15 пригоден для дальнейшего продолжения строительства, не создает угрозы жизни и здоровью граждан, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

Изучив техническое заключение, принимая во внимание систему теоретических знаний и практических навыков в области конкретной науки, суд признает достоверным и допустимым данное заключение, поскольку оно является достаточно полным, ясным, проведено компетентным органом. Заключение проводилось и оформлено в соответствии с традиционной методикой судебной экспертизы. Заключение выполнено с использованием: Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», ВСН 58-88 (р) «Положение об организации реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий», СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы, СП 13-102-2003 свод правил по проектированию и строительству «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». У суда не возникает сомнений в правильности и обоснованности технического заключения, противоречия в его выводах отсутствуют.

Статьей 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что законодательство о градостроительной деятельности включает данный кодекс, другие федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются

муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, относятся к зонам с особыми условиями использования территорий (пункт 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и отображаются на картах в составе материалов по обоснованию генерального плана (пункт 7 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Кроме того, характеристики зон с особыми условиями использования территорий включаются в положение о территориальном планировании генерального плана в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения (пункт 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также в материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов федерального, регионального или местного значения (пункты 4 и 5 части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Границы зон с особыми условиями использования территорий в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования, входящей в состав правил землепользования и застройки, а также могут отображаться на отдельных картах (часть 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Воздушный кодекс РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ ст. 47 определяет, что зоной с особыми условиями использования территорий является приаэродромная территория (ч.2), которая устанавливается решением уполномоченного Правительством РФ федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным, земельным, градостроительным законодательством, с учетом требований санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности (ч. 1).

Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» определяет, что до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом РФ, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов (п. 3 ст. 4). В отношении аэродромов, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу данного закона, до установления приаэродромных территорий ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, установленные ч.1,2 ст. 4 не применяются в отношении объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция которых согласованы собственником соответствующего аэродрома и (или) уполномоченным органом государственной

власти, осуществляющим полномочия собственника соответствующего аэродрома, а также в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, за исключением случаев, если эти ограничения установлены в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов (пп. 1 п. 7 ст. 4).

Старший авиационный начальник аэродрома государственной авиации обязан принимать меры к тому, чтобы при планировании развития городов и других населенных пунктов в пределах установленных для каждого класса аэродрома полос воздушных подходов, зон нормированных параметров авиационных шумов и электромагнитных полей (зон ограничения строительства) соблюдались требования по безопасности полетов, допустимым уровням авиационных шумов и электромагнитных полей (п. 18 Приказа Министра обороны РФ от 24.09.2004 № 275). Структура воздушного пространства района аэродрома, в зависимости от его класса, определяет его горизонтальные и вертикальные границы, границы полос воздушных подходов (п.3.2 Приказа Минтранса РФ от 31.01.2011 № 29). Границы полос воздушных подходов указываются в паспорте аэродрома, определяются координаты характерных точек этих границ (п.4,5 Приказа Минтранса России от 04.05.2018 № 176).

Территориальные органы Росавиации организуют согласование с высшими органами исполнительной власти субъектов РФ карты границ полос воздушных подходов и границ санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации. На карту района аэродрома наносятся границы полос воздушных подходов, указываются названия населенных пунктов, попадающих в границы как данных полос так и санитарно-защитных зон, указываются кадастровые номера земельных участков, попадающих в границы полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон (Приказ Росавиации от 30.11.2017 № 972-П).

Нормы действующего законодательства, устанавливая на федеральном уровне зоны с особыми условиями использования территорий и на уровне субъекта лишь согласовывая их с органами исполнительной власти субъектов РФ, обеспечивают не только нормативную эксплуатацию аэродромов, безопасность полетов, но защиту от их возможного негативного воздействия.

При этом должны быть определены координаты характерных точек границ зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат постановке на кадастровый учет и в связи с наличием ограничений конкретизируются кадастровые номера земельных участков, попадающих в границы полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон.

Заключением комиссии по согласованию реконструкции жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 71:14:010702:9072 по адресу: Тульская область, Ленинский район, пос. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 15, утвержденным 20 мая 2020 года командиром войсковой части 41495-3, согласовано строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 71:14:010702:9072 по адресу: Тульская область, Ленинский район, пос. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 15. Объект строительства по указанному адресу при высоте объекта 4,0 метров, не оказывает влияние на безопасность полетов в районе аэродрома Тула (Клоково). Необходимо исключить приманивание и скопление птиц на территории земельного

участка. Полеты воздушных судов будут оказывать негативное влияние на объект строительства по неблагоприятным факторам вредного воздействия авиационных шумов и выбросов загрязняющих веществ двигателей воздушных судов, в связи с чем при строительстве необходимо предусмотреть проведение мероприятий по снижению шума в жилых помещениях до уровня в соответствии с санитарными нормами. О возможном негативном воздействии застройщик предупрежден и претензий не имеет.

Учитывая бремя доказывания, установленное ст. 56 ГПК РФ, ответчик администрация г. Тулы, доказательств того, что земельный участок истца расположен в охранной зоне, границы которой состоят на кадастровом учете, не представила. Не представлено и каких-либо сведений о несоответствии спорной постройки правилам застройки зоны с особыми условиями использования территорий, либо иных доказательств, опровергающих заключение эксперта.

Данные охранные зоны в государственном кадастре не учтены, что подтверждает выписка из ЕГРН на земельный участок истца, в которой обременения участка не зарегистрированы, до настоящего времени их границы уполномоченным органом не установлены в связи с отсутствием координат.

Каких-либо сведений о необходимости установления в отношении земельного участка истца каких-либо ограничений, суду не представлено.

Одним из юридически значимых обстоятельств по делу о признании права собственности на самовольную постройку является установление того обстоятельства, что сохранение спорной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, в частности права смежных землепользователей, правила застройки, установленные в муниципальном образовании, и т. д. (Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014).

Смежные землепользователи не возражают против сохранения на месте реконструированного дома истца, о чем свидетельствуют соответствующие согласия, приобщенные к материалам настоящего гражданского дела.

Доказательства тому, что спорный земельный участок относится к земельным участкам, изъятым из оборота или земельным участкам, ограниченным в обороте (ст. 27 ЗК РФ), в материалы дела не представлены.

Каких-либо доказательств, которые бы опровергали или ставили под сомнение заключения специалистов в отношении самовольной постройки, как и доказательств ее положения в границах участка, не отведенном для целей жилищного строительства, нарушения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, нарушающих права и охраняемые законом интересы иных лиц, наличия угрозы жизни и здоровью граждан произведенной самовольной реконструкцией, суду не представлено.

На основании изложенного, оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, с точки зрения их относимости, допустимости, достоверности, анализируя исследованные доказательства, суд приходит к выводу о том, что требования истца Филиной Г.П. о признании права собственности на объект незавершенного строительства готовностью 97%, являются законными и обоснованными, сохранение на месте строений, возведенных без получения разрешения, не нарушают права и охраняемые интересы других лиц и не создают

угрозу жизни и здоровью граждан, возведены на земельном участке, принадлежащем истцу, отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами. Спор о праве собственности на самовольные строения отсутствует.

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

решил:

исковые требования Филиной Галины Петровны удовлетворить.

Признать за Филиной Галиной Петровной право собственности на объект незавершенного строительства готовностью 97%, общей площадью 99,4 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Плеханово, ул. Дзержинского, д. 15, включающий в себя незавершенный строительством объект лит. Б, состоящий из комнаты № 1 площадью 12,4 кв.м., комнаты № 2 площадью 15,0 кв.м., комнаты № 3 площадью 15,3 кв.м., комнаты № 4 площадью 26,9 кв.м., подвал под Б. помещение № 1 площадью 5,0 кв.м., помещение № 2 площадью 12,3 кв.м., помещение № 3 площадью 12,5 кв.м.

Настоящее решение является основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение суда может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Ленинский районный суд Тульской области в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 30 июня 2020 года.

Председательствующий

(подпись)

