

Судья Золотых В.В.

Дело № 33-21866/2018

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

11 декабря 2018 г. г. Ростов-на-Дону

Судебная коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда

в составе председательствующего Тахирова Э.Ю.,

судей Боровой Е.А., Корецкого А.Д.,

при секретаре Стяжкиной С.Д.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Администрации Пролетарского района города Ростова-на-Дону к Чередниченко Ирине Валерьевне, третьи лица: Администрация города Ростова-на-Дону, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, Управление Росреестра по Ростовской области, ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону» об обязанности приостановить строительные работы по апелляционным жалобам Администрации Пролетарского района города Ростова-на-Дону и Администрации города Ростова-на-Дону на решение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 12 сентября 2018 года.

Заслушав доклад судьи Боровой Е.А., судебная коллегия

установила:

Администрация Пролетарского района города Ростова-на-Дону обратилась с настоящим иском в суд, ссылаясь на то, что в ходе визуального исследования специалистами отдела архитектуры установлено, что по адресу: АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН, проводится реконструкция жилого дома, а именно возведен мансардный этаж.

Объект капитального строительства обособлен отдельным входом и имеет окна, расположенные со стороны АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН балка.

Кровельный материал жилого дома - металлочерепица, габаритные размеры строения ориентировочно составляют 6,5 * 4 м., на момент выхода, строительные работы не проводились.

Администрацией Пролетарского района города Ростова-на-Дону разрешение на реконструкцию индивидуального жилого дома по адресу: АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН, не выдавалось.

Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону разрешение на реконструкцию капитального объекта по указанному адресу также не выдавалось.

По сведениям из Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону № 59-34-2/5939 согласно схеме зон с особыми условиями использования территорий земельный участок расположен в зоне воздушных подходов аэропортов.

Согласования с собственниками аэродромов на реконструкцию индивидуального жилого дома в Администрации Пролетарского района города Ростова-на-Дону отсутствуют.

Собственником указанного домовладения является Чередниченко И.В.

На основании изложенного, истец просил суд обязать Чередниченко И.В. приостановить строительные работы по реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН до получения разрешения в установленном законом порядке.

Решением Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 12 сентября 2018 года исковые требования Администрации оставлены без удовлетворения.

С указанным решением не согласились администрация Пролетарского района города Ростова-на-Дону и Администрация города Ростова-на-Дону, подав апелляционные жалобы, в которых просят решение суда отменить.

Повторяя обстоятельства дела, администрация района указывает, что реконструкцию спорного объекта ответчик производит без получения разрешения на строительство.

Кроме того, спорный объект расположен в зоне охраны археологического культурного слоя и в границах зон воздушных подходов аэропортов.

Администрация города в своей жалобе также указывает на отсутствие у ответчика разрешения на реконструкцию спорного жилого дома.

Апеллянт указывает, что уведомление о планируемой реконструкции подано ответчиком в адрес истца после проведения работ по реконструкции, в период рассмотрения настоящего дела в суде. Работы произведены до внесения изменений в ГрК РФ, предусматривающих новый порядок проведения работ по реконструкции.

Дело рассмотрено в порядке ст. 167 ГПК РФ в отсутствие неявившихся лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения апелляционных жалоб надлежащим образом.

Рассмотрев материалы дела в пределах доводов апелляционных жалоб, заслушав представителя ответчика Гончарова М.И., просившего решение суда оставить без изменения, а апелляционные жалобы – без удовлетворения, судебная коллегия не находит оснований, предусмотренных положениями статьи 330 ГПК РФ, для отмены решения суда первой инстанции.

Как следует из материалов дела, Чередниченко И.В. является собственником земельного участка кадастровый номер НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН, категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство, расположенного по адресу: АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН.

На указанном участке расположен жилой дом площадью 40,4 кв.м., кадастровый номер НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН.

Ответчиком произведена реконструкция жилого дома, в результате чего изменились параметры указанного объекта капитального строительства.

Актом от 12.03.2018 визуального исследования ведущего специалиста отдела архитектуры Пролетарского района зафиксировано состояние строительных работ.

29.08.2018 Чередниченко И.В. подала в администрацию Пролетарского района города Ростова-на-Дону уведомление о планируемой реконструкции индивидуального жилого дома.

Письмом от 10.09.2018 администрация Пролетарского района города Ростова-на-Дону возвратила ответчику вышеуказанное уведомление, в связи с отсутствием в уведомлении сведений, предусмотренных ч. 1 ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ, а также отсутствием документов, перечисленных в п.п. 2-4 ч. 3 ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно отзыва ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону» в силу Распоряжения Правительства Российской Федерации от 04.11.2017 № 2434-Р «Об открытии международного аэропорта Ростов-на-Дону (Платов) и внесении изменений в Распоряжение Правительства Российской Федерации от 20.04.2016 г. № 726-Р» аэропорт гражданской авиации Ростов-на-Дону закрыт для обслуживания воздушных судов и исключен из перечня аэропортов федерального значения. В этой связи согласование строительных работ с собственником аэродрома не требуется.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд руководствовался положениями ст.ст. 209, 222, 1065 ГК РФ, ст.ст. 1, 8, 51, 51.1 ГрК РФ, Федеральным законом от 03.08.2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», принял во внимание разъяснения, изложенные в постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ 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», и исходил из того, что ответчик направил в адрес администрации района уведомление о планируемой реконструкции индивидуального жилого дома, которое содержит все необходимые сведения, предусмотренные ст. 51.1 ГрК РФ.

Также суд исходил из того, что требования п.п. 2-4 ч. 3 ст. 51.1 ГрК РФ не подлежат применению в настоящем случае, поскольку ответчиком лично подано указанное уведомление, что исключает отсутствие необходимости перевода приложенных к уведомлению документов.

Также суд исходил из не предоставления истцом доказательств отнесения земельного участка кадастровый номер НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН к территории исторического поселения федерального или регионального значения.

Следовательно, у администрации Пролетарского района города Ростова-на-Дону отсутствовали основания для возвращения поданного Чередниченко И.В. уведомления без рассмотрения.

Исходя из изложенного, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований Администрации района.

С выводами суда первой инстанции судебная коллегия соглашается, полагая их обоснованными и соответствующими фактическим обстоятельствам дела, нормам материального права.

Доводы жалоб Администраций по существу сводятся к несогласию с вынесенным решением суда и какими-либо доказательствами не опровергают по существу законное и обоснованное решение суда.

Доводы жалоб о том, что реконструкция спорного объекта производится без получения разрешения на строительство, являлись предметом рассмотрения суда первой инстанции.

Согласно пп. 1.1 п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 г. № 340-ФЗ) не требуется выдача разрешения на проведение реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с ч. 5 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении

изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта, на которых до дня вступления в силу настоящего Федерального закона (04.08.2018) начаты строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства, вправе до 01.03.2019 направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления предусмотренное ч. 1 ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ (в редакции настоящего Федерального закона) уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства. В данном случае получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

Как следует из материалов дела, земельный участок ответчика предназначен для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта.

На указанном участке ответчик производит реконструкцию жилого дома кадастровый номер НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН.

Во исполнение требований указанного законодательства 29.08.2018 Чередниченко И.В. направила в адрес истца уведомление о планируемой реконструкции индивидуального жилого дома, которое соответствует требованиям ст. 51.1 ГрК РФ.

Таким образом, суд первой инстанции пришел к верному выводу об отсутствии в настоящем случае необходимости получения ответчиком разрешения на реконструкцию жилого дома.

То обстоятельство, что строительные работы по реконструкции жилого дома начаты до внесения изменений в положения ст. 51 ГрК РФ, не лишают Чередниченко И.В. права на подачу уведомления о планируемой реконструкции индивидуального жилого дома, поскольку это прямо предусмотрено ч. 5 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Доводы жалобы о том, что спорный объект строительства расположен в зоне охраны археологического культурного слоя, не нашли своего подтверждения в суде апелляционной инстанции и опровергаются данными

Схемы зон с особыми условиями использования территорий.

Более того, указанное основание истцом при подаче настоящего иска не заявлено.

Доводы жалобы о том, что ответчику необходимо получение согласия у собственников аэропортов, поскольку земельный участок находится в границах зон воздушных подходов аэропортов, судебная коллегия оценивает критически, поскольку 29.08.2018 при подаче уведомления о планируемой реконструкции индивидуального жилого дома, ответчиком предоставлены заключение Аэродрома Центральный, согласование аэродрома Северный, согласование аэродрома Батайск.

Иные доводы апелляционной жалобы не опровергают правильных выводов суда первой инстанции и не могут быть приняты судом апелляционной инстанции в качестве оснований для отмены постановленного по делу решения.

Нарушений норм материального и процессуального права, которые в силу ст. 330 ГПК РФ могли бы повлечь отмену обжалуемого судебного постановления, судом первой инстанции

допущено не было, в связи с чем решение суда подлежит оставлению без изменения.

Руководствуясь ст.ст.328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 12 сентября 2018 года оставить без изменения, апелляционные жалобы Администрации Пролетарского района города Ростова-на-Дону и Администрации города Ростова-на-Дону - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи