

З А О Ч Н Е Р І Ш Е Н Н Я

І М Е Н Е М У К Р А Ї Н И

21 лютого 2008 року

м. Сімферополь

Київський районний суд м. Сімферополя у складі:

головуючого судді	Можелянського В.А.,
при секретарі	Калініченко Н.В.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в м. Сімферополі цивільну справу за позовом ОСОБА_1 до Сімферопольського міжміського бюро реєстрації та технічної інвентаризації про визнання права власності на нежиле приміщення та спонуканні до реєстрації права власності на нежиле приміщення,

В С Т А Н О В И В

ОСОБА_1 звернувся до суду з позовом до Сімферопольського міжміського бюро реєстрації та технічної інвентаризації про визнання права власності на нежиле приміщення та спонуканні до реєстрації права власності на нежиле приміщення. Свої вимоги позивач мотивував тим, що йому згідно із договором купівлі-продажу від 20 грудня 2001 року на праві приватної власності належить квартира № 6 АДРЕСА_1. Крім цього, йому згідно із договором купівлі-продажу від 26 лютого 2002 року на праві приватної власності належить квартира № 11 АДРЕСА_1. Рішенням виконавчого комітету Сімферопольської міської ради № 1619 від 04 жовтня 2002 року були затверджені акти міської міжвідомчої комісії про визнання квартир № 6 та 11 АДРЕСА_1 непридатними для постійного проживання та рекомендовано власнику вказаних квартир оформити їх переобладнання у встановленому порядку. Рішенням виконавчого комітету Сімферопольської міської ради № 1854 від 23 жовтня 2003 року йому був виданий дозвіл на виконання реконструкції квартир № 6 та 11 АДРЕСА_1 із надбудовою другого поверху для розміщення міні-маркету, на підставі якого ним був виконаний комплекс проектних та будівельних робіт по реконструкції вказаних квартир у нежилі приміщення. Рішенням Київського районного суду м. Сімферополя від 27 липня 2004 року за ним визнане право власності на півпідвальне приміщення літ. «Б» АДРЕСА_1. Він звернувся у Сімферопольське міжміське бюро реєстрації та технічної реєстрації для складання технічного паспорту та оформлення права власності на нежиле приміщення, але Сімферопольським міжміським бюро реєстрації та технічної реєстрації було відмовлено у цьому та видана довідка № 07/20079 від 08 жовтня 2007 року про самочинні будівлі, у якій вказано призначення об'єкту, як міні-маркет (нежила будівля). У вказаній довідці також було вказано на відсутність вводу в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту. 17 грудня 2007 року Державною приймальною комісією був складений акт про приймання в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту нерухомості під розміщення міні-маркета АДРЕСА_1 замовника ОСОБА_1. Рішенням виконавчого комітету Сімферопольської міської ради № 3408 від 24 грудня 2007 року затверджено акт державної приймальної комісії про приймання в експлуатацію закінченого реконструкцією об'єкту нерухомості під розміщення міні-маркету загальною площею 553,87 кв.м АДРЕСА_1 замовника ОСОБА_1. Незважаючи на виконання ним передбаченого законодавством порядку реконструкції та вводу в експлуатацію вказаного об'єкту, Сімферопольське міжміське бюро реєстрації та технічної інвентаризації відмовляє йому у реєстрації права власності на нежиле приміщення, розташоване АДРЕСА_1, посилаючись на те, що вказане нерухоме майно відноситься до жилого фонду. Своєю бездіяльністю відповідач

перешкоджає йому вільно користуватися та розпоряджатися майном, яке належить йому на праві приватної власності.

Представник позивача у судовому засіданні позовні вимоги підтримав у повному обсязі, пояснивши, що Сімферопольське міжміське бюро реєстрації та технічної реєстрації відмовляє ОСОБА_1 у реєстрації права власності на нежиле приміщення, розташоване АДРЕСА_1, посилаючись на те, що вказане нерухоме майно відноситься до жилого фонду. Своєю бездіяльністю відповідач перешкоджає ОСОБА_1 вільно користуватися та розпоряджатися майном, яке належить йому на праві приватної власності.

Представник відповідача у судове засідання не з'явився, про час та місце розгляду справи повідомлений належним чином, надав заяву про розгляд справи у його відсутність.

Відповідно до ст. 224 ЦПК України у разі неявки в судове засідання відповідача, який належним чином повідомлений і від якого не надійшло повідомлення про причини неявки або якщо зазначені ним причини визнані неповажними, суд може ухвалити заочне рішення на підставі наявних у справі доказів, якщо позивач не заперечує проти такого вирішення справи.

Вислухавши представника позивача, дослідивши матеріали справи, суд вважає, що позовні вимоги підлягають задоволенню.

Судовим розглядом встановлено, що ОСОБА_1 згідно із договором купівлі-продажу від 20 грудня 2001 року на праві приватної власності належить квартира № 6 АДРЕСА_1 (а. с. 7-8).

Крім цього, ОСОБА_1 згідно із договором купівлі-продажу від 26 лютого 2002 року на праві приватної власності належить квартира № 11 АДРЕСА_1 (а. с. 9-10).

Рішенням виконавчого комітету Сімферопольської міської ради № 129 від 23 липня 2002 року затверджено акт обстеження технічного стану квартир № 6 та № 11 АДРЕСА_1 про визнання їх непридатними для постійного проживання (а. с. 11).

Рішенням виконавчого комітету Сімферопольської міської ради № 1619 від 04 жовтня 2002 року були затверджені акти міської міжвідомчої комісії про визнання квартир № 6 та 11 АДРЕСА_1 непридатними для постійного проживання та рекомендовано власнику вказаних квартир оформити їх переобладнання у встановленому порядку (а. с. 12).

Рішенням виконавчого комітету Сімферопольської міської ради № 1854 від 23 жовтня 2003 року ОСОБА_1 був виданий дозвіл на виконання реконструкції квартир № 6 та 11 АДРЕСА_1 із надбудовою другого поверху для розміщення міні-маркету, для виконання комплексу проектних та будівельних робіт по реконструкції вказаних квартир у нежилі приміщення (а. с. 13-14).

Рішенням Київського районного суду м. Сімферополя від 27 липня 2004 року за ОСОБА_1 визнане право власності на півпідвальне приміщення літ. «Б» АДРЕСА_1 площею 113,8 кв. м (а. с. 15-16).

03 листопада 2004 року рішенням Сімферопольського міжміського бюро реєстрації та технічної реєстрації за ОСОБА_1 зареєстроване право власності на вказане нежиле приміщення (а. с. 17).

У довідці Сімферопольського міжміського бюро реєстрації та технічної реєстрації № 07/20079 від 08 жовтня 2007 року зазначено, що домоволодіння АДРЕСА_1 є самочинним будівництвом (а. с. 18).

17 грудня 2007 року Державною приймальною комісією був складений акт про приймання в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту нерухомості під розміщення міні-маркету АДРЕСА_1 замовника ОСОБА_1. (а. с. 23-27).

Рішенням виконавчого комітету Сімферопольської міської ради № 3408 від 24 грудня 2007 року затверджено акт державної приймальної комісії про приймання в експлуатацію закінченого реконструкцією об'єкту нерухомості під розміщення міні-маркету загальною площею 553,87 кв.м АДРЕСА_1 замовника ОСОБА_1. (а. с. 28).

Згідно із вимогами ч. 2 ст. 7, ст. 8 Житлового кодексу України, непридатні для проживання жилі дома та жилі приміщення переобладнуються для використання в інших цілях та переводяться у нежилі за рішенням виконавчого комітету відповідної міської ради.

Таким чином, квартири № 6 та № 11 АДРЕСА_1 у встановленому законом порядку визнані непридатними для постійного проживання, переобладнані ОСОБА_1 для використання їх у підприємницьких цілях, належать йому на праві приватної власності. Своєю відмовою у реєстрації вказаного об'єкту відповідач перешкоджає ОСОБА_1 вільно користуватися та розпоряджатися майном, яке належить йому на праві приватної власності, у відповідності із вимогами ст. ст. 317, 319 ЦК України.

При таких обставинах, суд вважає за можливе змінити статус квартир № 6 та № 11,

розташованих у будинку АДРЕСА_1, визнавши їх нежилими та поєднаними у єдине нежиле приміщення з єдиною адресою: АДРЕСА_1, припинити право власності ОСОБА_1 на жилі квартири № 6 та № 11, що розташовані у будинку АДРЕСА_1, визнати за ОСОБА_1 право власності на нежиле приміщення загальною площею 547,7 кв.м, що розташоване за адресою: АДРЕСА_1 та зобов'язати Сімферопольське міжміське бюро реєстрації та технічної інвентаризації зареєструвати право власності за ОСОБА_1 на нежиле приміщення загальною площею 547,7 кв.м., що розташоване за адресою: АДРЕСА_1.

На підставі ст. ст. 7, 8, 150 Житлового кодексу України, ст. 317, 319 ЦК України, керуючись ст. 10, 60, 209, 212 ЦПК України, суд,

В И Р І Ш И В

Позов задовольнити.

Змінити статус квартир № 6 та № 11 розташованих у будинку АДРЕСА_1, визнавши їх нежилими та поєднаними у єдине нежиле приміщення з єдиною адресою: АДРЕСА_1.

Припинити право власності ОСОБА_1 на жилі квартири № 6 та № 11 що розташовані у будинку АДРЕСА_1.

Визнати за ОСОБА_1 право власності на нежиле приміщення загальною площею 547,7 кв.м., що розташоване за адресою: АДРЕСА_1.

Зобов'язати Сімферопольське міжміське бюро реєстрації та технічної інвентаризації зареєструвати право власності за ОСОБА_1 на нежиле приміщення загальною площею 547,7 кв.м., що розташоване за адресою: АДРЕСА_1.

Заочне рішення може бути переглянуте судом, що його ухвалив, за письмовою заявою відповідача, поданою протягом десяти днів з дня отримання його копії.

Заочне рішення може бути оскаржене позивачем до колегії суддів судової палати по цивільних справах Апеляційного суду АР Крим протягом десяти днів з дня його проголошення шляхом подачі апеляційної скарги або заяви про апеляційне оскарження та апеляційної скарги протягом двадцяти днів після подачі заяви про апеляційне оскарження.

Суддя: