

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

5 октября 2017 года Мотыгинский районный суд Красноярского края в п. Мотыгино в составе: председательствующего судьи [REDACTED] при секретаре [REDACTED] с участием: истца [REDACTED] представителя истца [REDACTED] ответчика [REDACTED].



рассматривая в открытом судебном заседании материалы гражданского дела по иску [REDACTED] к [REDACTED] о прекращении регистрации права собственности на жилой дом,

установил:

[REDACTED] обратился в суд с иском о признании права собственности [REDACTED] на жилой дом, расположенный по адресу: п. Новоангарск ул. [REDACTED] незаконными и прекращении права собственности на указанный дом за [REDACTED].

Исковые требования мотивировал тем, что 25.06.2012 между администрацией Мотыгинского района и [REDACTED] был заключен договор аренды № [REDACTED] на земельный участок по адресу: п. Новоангарск ул. [REDACTED] для строительства индивидуального жилого дома. На день заключения вышеуказанного договора, [REDACTED] состояла в браке с [REDACTED]. В 2013 году брак с [REDACTED] был расторгнут. В период с 2014 года до весны 2017 года истец занимался строительством дома на участке по адресу: п. Новоангарск [REDACTED]. Когда дом был почти готов, просил ответчика переоформить земельный участок на него. Ответчица просила за это 500 тысяч рублей. В декабре 2016 года ответчица зарегистрировала право собственности на жилой дом на себя. Основанием для регистрации послужил технический план дома, составленный кадастровым инженером. При этом, в настоящее время дом не достроен и к эксплуатации как жилой объект не готов. Адрес дому не присваивался. Электричество в дом не заведено, в доме отсутствуют местами полы, нет межкомнатных перегородок, нет комнат, нет освещения и отопления, стены не обшиты и т.д. При таких обстоятельствах составление технического плана не возможно, а, следовательно, данный документ фальсифицирован. Между тем, к построенному дому ответчица не имеет никакого отношения, т.к. в его строительстве участия не принимала, затраты на строительство не несла, фактических прав на него не приобрела. Допуска в дом (на момент регистрации права) ответчица также не имела, кадастровый инженер попасть в дом не мог, дом запирался на ключ, который хранился у истца, следовательно, составить технический план, определить количество комнат и жилую площадь помещения не имел возможности. Спорный дом на сегодняшний день является объектом незавершенного строительства и не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому дому при вводе в эксплуатацию.

В судебном заседании представитель истца [REDACTED] действующая по доверенности № [REDACTED] от [REDACTED] заявила ходатайство о назначении судебной строительно-технической экспертизы, с постановкой перед экспертом следующих вопросов: 1) является ли жилой дом по адресу: Красноярский край Мотыгинский район п. Новоангарск ул. [REDACTED] объектом завершенного индивидуального жилищного строительства для проживания одной семьи? 2) какова степень готовности объекта по адресу: Красноярский край Мотыгинский район п.

2
проживания? 3) соответствует ли объект по адресу: Красноярский край Мотыгинский район п. Новоангарск ул. [REDACTED] и пригодности помещений для эксплуатации [REDACTED] эксплуатационным характеристикам, строительным нормам, правилам (СНиП), требованиям ФЗ № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»? 4) является ли дом по адресу: Красноярский край Мотыгинский район п. Новоангарск ул. Заречная, д. 2 пригодным для проживания и может ли эксплуатироваться как жилое помещение? 5) соответствует ли фактическое техническое состояние объекта по адресу: Красноярский край Мотыгинский район п. Новоангарск ул. [REDACTED] градостроительному плану земельного участка, техническому паспорту на жилой дом и иным обязательным документам, предусмотренным действующим законодательством для строения объекта капитального строительства - индивидуального жилого дома? Определить рыночную стоимость объекта с учетом строительных материалов и монтажно-строительных работ.

Проведение экспертизы предложено поручить государственному независимому учреждению на усмотрение суда.

Ответчик [REDACTED] не возражала против назначения по делу экспертизы, с постановкой вопросов, представленных представителем истца и проведении экспертизы в учреждении на усмотрение суда.

В соответствии с ч. 17 ГПК РФ суд назначает экспертизу при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла.

Рассмотрев заявленное ходатайство, исследовав материалы дела, суд находит ходатайство обоснованным и подлежащим удовлетворению, поскольку в ходе рассмотрения дела возникли вопросы, требующие специальных познаний.

Руководствуясь ст.ст. 79-80, 216, 224-225 ГПК РФ, суд

определил:

по гражданскому делу № 2-270/2017 по иску [REDACTED] к [REDACTED] о прекращении регистрации права собственности на жилой дом, назначить проведение строительно-технической экспертизы в ООО Центр независимой экспертизы «Квазар» (ул. Дзержинского, 1, 1 этаж, тел. 293-74-52, 292-10-29) в срок 1 месяц со дня получения материалов дела, поставив на разрешение экспертов следующие вопросы:

1) Является объект по адресу: Красноярский край Мотыгинский район п. Новоангарск ул. [REDACTED] объектом завершенного строительства - жилым домом?

2) Какова степень готовности объекта по адресу: Красноярский край Мотыгинский район п. Новоангарск ул. [REDACTED]?

3) Соответствует ли объект по адресу: Красноярский край Мотыгинский район п. Новоангарск ул. [REDACTED] эксплуатационным характеристикам, строительным нормам, правилам (СНиП), требованиям ФЗ № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»?

4) Является ли дом по адресу: Красноярский край Мотыгинский район п. Новоангарск ул. [REDACTED] пригодным для проживания и может ли эксплуатироваться как жилое помещение?

5) Соответствует ли фактическое техническое состояние объекта по адресу: Красноярский край Мотыгинский район п. Новоангарск ул. [REDACTED], градостроительному плану земельного участка, технической документации на жилой дом и иным обязательным документам, предусмотренным действующим

законодательствам для строения объекта капитального индивидуального жилого дома?

б) Рыночная стоимость объекта с учетом строительных материалов и монтажно-строительных работ.

В распоряжение экспертов предоставить материалы гражданского дела № 2-270/2017 по иску [redacted] к [redacted] о признании права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Новоангарск, ул. [redacted] и основания его приобретения законным путем, о прекращении регистрации права собственности на указанный жилой дом.

Экспертизу провести с участием сторон.

Расходы по оплате экспертизы возложить на истца [redacted]

Предупредить экспертов об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения.

Производство по делу приостановить до получения заключения эксперта.

Определение в части приостановления производства по делу может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Мотыгинский районный суд г. Красноярска в течение 15 суток со дня его вынесения, путем подачи частной жалобы.

Председательствующий

КОПИЯ ВЕРНА
Судья [redacted]

