

Согласно ответу департамента архитектуры и строительства Администрации г. Омска от 05.12.2018 года в отношении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Рокоссовского, д. 9, ГСК «Полет-54» выданы разрешения на строительство на земельном участке с кадастровым номером 55:36:000000:728 (том 1, л.д. 182-189).

Из пояснений председателя ГСК «Полет-54» Ключникова В.В. в судебном заседании следует, что указанные разрешения на строительство выдавались в отношении других объектов капитального строительства. При этом представителем ответчика не представлено разрешение на строительство спорного здания.

Согласно ответу департамента строительства Администрации г. Омска от 04.12.2018 года за период с 19.01.2006 года по 04.12.2018 года разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Рокоссовского, д. 9, не выдавалось (том 1, л.д. 69).

По сведениям ЕГРН от 11.12.2018 года права на земельный участок с кадастровым номером 55:36:000000:728, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 12-этажный дом. Участок находится примерно в 75 м по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес: г. Омск, ул. Рокоссовского, д. 12, площадью 24 186 кв.м, относится к категории земель - земли насланных пунктов, вид разрешенного использования - гаражи боксового типа, станции технического обслуживания автомобилей без малярно-жестяных работ, мойка легковых автомобилей, шиномонтажные мастерские, не зарегистрированы (том 1, л.д. 201-202).

Доказательств наличия юридического акта, подтверждающего ввод спорного объекта в эксплуатацию (ч. 1 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации), ответчиком не представлено.

Из пояснений председателя ГСК «Полет-54» Ключникова В.В. в судебном заседании следует, что объект капитального строительства в эксплуатацию не вводился.

На основании ст. 12 ГК РФ одним из способов защиты гражданских прав является пресечение действий, создающих угрозу нарушения прав граждан, в том числе права на защиту жизни и здоровья.

Статья 1079 ГК РФ относит осуществление строительной и иной связанной с нею деятельности к деятельности, связанной с повышенной опасностью для окружающих.

В соответствии со ст. 1065 ГК РФ опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность.

Если причиненный вред является последствием эксплуатации предприятия, сооружения либо иной производственной деятельности, которая продолжает причинять вред или угрожает новым вредом, суд вправе обязать ответчика, помимо возмещения вреда, приостановить или прекратить соответствующую деятельность.

Суд может отказать в иске о приостановлении либо прекращении соответствующей деятельности лишь в случае, если ее приостановление либо прекращение противоречит общественным интересам. Отказ в приостановлении либо прекращении такой деятельности не лишает потерпевших права на возмещение причиненного этой деятельностью вреда.

Спорный объект капитального строительства считается объектом незавершенного строительства вплоть до наступления юридического факта, с которым законодательство связывает завершение работ.

Согласно ч. 1 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ таким фактом является выдача застройщику разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, до получения такого разрешения эксплуатация объекта является незаконной, поскольку разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства,