КОПИЯ

[redacted]

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

16 мая 2019 года г. Ставрополь

Ленинский районный суд города Ставрополя в составе:
председательствующего судьи Крикун А.Д.,
при секретаре Головкиной Т.А.
рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по исковому заявлению комитета градостроительства администрации г. Ставрополя к [redacted] о признании постройки самовольной и ее сносе,

установил:

Комитет градостроительства администрации г. Ставрополя обратился в суд с иском к [redacted] в котором просит признать капитальный объект примерными наружными размерами [redacted] м, этажностью [redacted], возведенный на земельном участке с кадастровым номером [redacted] общей площадью [redacted], расположенном адресу: город Ставрополь, [redacted] - самовольной постройкой.

Обязать [redacted] за свой счет снести капитальный объект примерными наружными размерами [redacted] м этажностью [redacted], возведенный на земельном участке с кадастровым номером [redacted], общей площадью [redacted], расположенном по адресу: город Ставрополь, [redacted]

В обоснование иска указано, что в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на движимое имущество и сделок с ним [redacted] инадлежат на праве собственности земельный участок с кадастровым номером [redacted], общей площадью [redacted], расположенный по адресу: г. Ставрополь, [redacted].

На основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним [redacted] также принадлежат на праве собственности садовый дом с кадастровым номером [redacted] общей площадью [redacted], расположенный по вышеуказанному адресу.

В результате объезда территории специалистами отдела капитального строительства комитета установлено, что на вышеуказанном земельном участке размещен капитальный объект, примерными наружными размерами [redacted], количеством этажей [redacted], обладающий признаками объекта по обслуживанию автотранспорта. На момент осмотра объекта было установлено, что строительные работы продолжаются.

Указанный объект комитет градостроительства администрации города Ставрополя считает самовольным, поскольку земельный участок расположен в территориальной зоне [redacted] объединений», основными видами разрешенного использования является ведение огородничества и садоводства.

Кроме того, строительство данного объекта ведется с нарушением требований части 3 статьи 39 Правил землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 27.09.2018 № 136, а именно не соблюдены отступы от границ соседних земельных участков.

Как следует из акта осмотра, на указанном земельном участке возведен капитальный объект, обладающий признаками объекта по обслуживанию автотранспорта.

Комитетом градостроительства разрешение на строительство данного капитального объекта не выдавалось. Проектная документация на строительство казанного капитального объекта недвижимости комитетом градостроительства не предоставлялась.

Полагает, что возведенный ответчиком капитальный объект имеет знаки самовольной постройки, содержащиеся в с т.222 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно:

- объект создан без получения на это необходимых разрешений (разрешение на строительство не выдавалось);

- объект возведен с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Ответчики [redacted] в судебное заседание не явились, о дате и времени его проведения извещены надлежащим образом.

В связи с чем, суд в силу ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Представитель истца комитета градостроительства администрации г. Ставрополя по доверенности [redacted] в судебном заседании исковые требовании поддержал, по изложенным в иске основаниям, просил признать капитальный объект примерными наружными размерами [redacted] этажностью [redacted] возведенный на земельном участке с кадастровым номером [redacted]. общей площадью [redacted] расположенном адресу: город Ставрополь, [redacted] - самовольной постройкой и обязать [redacted] за свой счет снести ее.

Представитель ответчика [redacted] по доверенности Исаев М.И. в судебном заседании требования не признал, просил суд в их удовлетворении требований отказать.

Выслушав объяснения лиц участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет

руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Положениями части 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплены три признака, при наличии хотя бы одного из которых строение, сооружение или иное недвижимое имущество могут быть признаны самовольной постройкой, в частности, если строение, сооружение или иное недвижимое имущество возведены: 1) на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами; 2) без получения на это необходимых разрешений; 3) с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Судом установлено, что ответчикам [redacted] на праве общей долевой собственности, по [redacted] в праве каждому, принадлежит жилой [redacted] расположенный по адресу город Ставрополь, [redacted] и земельный участок с кадастровым номером [redacted], что подтверждается выписками из ЕГРН от [redacted]

В результате объезда территории специалистами отдела капитального строительства комитета установлено, что на вышеуказанном земельном участке размещен капитальный объект, примерными наружными размерами [redacted]., количеством этажей [redacted], обладающий признаками объекта по обслуживанию автотранспорта. На момент осмотра объекта было установлено, что строительные работы продолжаются. Указанный объект комитет градостроительства администрации города Ставрополя считает самовольным, поскольку земельный участок расположен в территориальной зоне [redacted], основными видами разрешенного использования является ведение огородничества и садоводства. Кроме того, строительство данного объекта ведется с нарушением требований части 3 статьи 39 Правил землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 27.09.2018 № 136, а именно не соблюдены отступы от границ соседних земельных участков. Как следует из акта осмотра, на указанном земельном участке возведен капитальный объект, обладающий признаками объекта по обслуживанию автотранспорта, что подтверждается актом осмотра объекта капитального строительства № 16-04/2018 от 16.04.2018.

Комитетом градостроительства разрешение на строительство данного капитального объекта не выдавалось. Проектная документация на строительство казанного капитального объекта недвижимости комитетом градостроительства не предоставлялась.

Определением Ленинского районного суда по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза .

Экспертами Автономной некоммерческой организации [redacted] установлено, что объект незавершенного строительства расположенный на земельном участке с кадастровым номером [redacted] по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, [redacted] соответствует градостроительным (ФЗ-190 «Градостроительный регламент», ТСН), строительным (СП, СНиП), противопожарным (ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности») (ФЗ-Э84 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений») правилам и нормам.

Объект незавершенного строительства расположенный на земельном участке с кадастровым номером [redacted] по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, [redacted] соответствуют утвержденному перечню национальных стандартов и сводов правил, применимых к данным объектам на обязательной основе, таким образом, объект недвижимого имущества не оказывает негативного влияния на окружающую природную среду и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Объект незавершенного строительства расположенный на земельном участке с кадастровым номером [redacted] по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, [redacted] соответствуют утвержденному перечню национальных стандартов и сводов правил, применимых к данным объектам на обязательной основе, таким образом, сохранение объектов недвижимого имущества не оказывает негативного влияния на окружающую природную среду, и сохранение данного объекта недвижимого имущества не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Объект незавершенного строительства расположенный на земельном участке с кадастровым номером [redacted] по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, [redacted] не завершён строительством и расположен на участке для ведения садоводства и примыкает к основному строению с кадастровым номером [redacted], то его функциональное назначение является - хозяйственными постройками.

Работы по демонтажу оснований (фундамента) объекта незавершенного строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером [redacted] могут привести к необратимым последствиям и оказать негативное воздействие на несущие способности конструктивных элементов нежилого здания с кадастровым номером [redacted] а именно:

- при удалении (демонтаже) фундамент, которые обеспечивают упор

грунта на глубину заложения фундамента ниже отметки 0,000, возможен сход слоя грунта (суглинок) от объектов - Объект незавершенного строительства расположенный на земельном участке с кадастровым номе- ром [redacted] по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, [redacted] и (над площадкой формируется крутой откос, не поддерживаемый расположенным ниже массивом грунтов).

- при сходе слоя грунта на образованный ниже котлован, образованный при демонтажных работах конструктивных элементов, расположенных ниже отм. 0.000 объектов экспертизы, увеличивается нагрузка на основание прилегающих нежилого здания с кадастровым номером [redacted], вследствие чего произойдет деформация и обрушения несущих конструкций данного здания.

Учитывая архитектурно-строительные и объемно-планировочные решения, принятые при возведении объектов на земельном участке с кадастровым номером [redacted] по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, [redacted], (ж/б фундаменты, кирпичные стены, ж/б каркас), а также учитывая стесненные условия строительства в сложившейся застройке, можно сделать вывод, что способом механического обрушения с применением техники, именно экскаватора с различным навесным оборудованием - клин-молотом или шар-молотом, а также экскаватора с гидравлическим приводом невозможна.

Оснований не доверять выводам судебного эксперта у суда не имеется, поскольку заключение №175/12/18Э от 11.02.2019 содержит подробное описание проведенного исследования и сделанные на его основе выводы, ответы на поставленные судом вопросы. Эксперт обладает необходимой квалификацией и опытом работы, предупрежден судом под роспись об уголовной ответственности по ст.307 УК РФ.

Данное экспертное заключение сторонами оспорено не было, проведение повторной экспертизы участники процесса суду не заявляли, хотя они не были лишены такой возможности.

Кроме того, допрошенный в судебном заседании 30.04.2019, эксперт [redacted] выводу указанные в экспертном заключение №175/12/18Э от 11.02.2019 поддержал, пояснил суду, что спорный не завершён строительством и расположен на участке для ведения садоводства и примыкает к основному строению с кадастровым номером [redacted], полагает, что его функциональное назначение является строением вспомогательного использования - хозяйственной постройкой.

Согласно имеющейся в материалах справки № 21-05/2019 от 14.05.2019 выполненной [redacted] коэффициент застройки земельного участка из земель населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер [redacted] общей площадью [redacted] по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, дачное некоммерческое товарищество [redacted] соответствует требованиям: Земельного кодекса РФ от

25.10.2001 г. № 136-ФЗ; Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ; Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (утвержденные решением Ставропольской городской Думы №136 от 27.09.2017 г.); СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В силу п. 1 ст. 222 ГК РФ одним из признаков самовольной постройки является ее возведение на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами.

При этом спорный объект является садово-дачным домом, а пристрой – строение вспомогательного использования.

Согласно подп. 1, 3 п. 17 ст. 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства и строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Доказательств, бесспорно, свидетельствующих, что ответчики используют данное строение в нарушении целевого назначения и вида разрешенного использования земельного участка, в качестве объекта по обслуживанию автотранспорта, истцом суду не представлено.

Доказательств нарушения прав третьих лиц при возведении данного строения судом не установлено.

Поскольку, строительство садово-дачного дома на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, не требует получения разрешения на строительство, в связи с чем постройка не может быть признана самовольной в смысле ст. 222 ГК РФ, суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований.

Руководствуясь ст.ст.184-199 ГПК РФ, суд

решил:

в удовлетворении исковых требований комитета градостроительства администрации г. Ставрополя [redacted] о признании постройки самовольной и ее сносе отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в Ставропольский краевой суд в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 20 мая 2019 г.

Судья А.Д.Крикун

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи
(наименование должности уполномоченного работника аппарата федерального суда)
(инициалы, фамилия)
20 г.

Электронный документ подшит в материалах гражданского дела №2-105/19

КОПИЯ

Судья Крикун А.Д.

[redacted]

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ставрополь 28 августа 2019 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ставропольского краевого суда в составе:

председательствующего Меньшова С.В.,
судей Дробиной М.Л., Селюковой З.Н.,
с участием секретаря Костина Э.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе представителя истца комитета градостроительства города Ставрополя [redacted] на решение Ленинского районного суда города Ставрополя от 16.05.2019 года по иску комитета градостроительства города Ставрополя к [redacted] о признании постройки самовольной и ее сносе,

заслушав доклад судьи Дробиной М.Л.,

установила:

комитет градостроительства администрации г. Ставрополя обратился в суд с иском к [redacted], в котором просит признать капитальный объект примерными наружными размерами [redacted], этажностью [redacted], возведенный на земельном участке с кадастровым номером [redacted] общей площадью [redacted], расположенный по адресу: город Ставрополь, ДНТ Лесная поляна, [redacted] Обязать [redacted] за свой счет снести капитальный объект примерными наружными размерами [redacted] этажностью [redacted] единицы, возведенный на земельном участке с кадастровым номером [redacted], общей площадью [redacted] расположенном по адресу: город Ставрополь, [redacted]

В обоснование иска указано, что [redacted] на праве собственности принадлежит садовый дом, общей площадью [redacted], и земельный участок, общей площадью [redacted], расположенный по адресу: г. Ставрополь, [redacted]

В результате объезда территории специалистами отдела капитального строительства комитета установлено, что на вышеуказанном земельном участке размещен капитальный объект, примерными наружными размерами [redacted], количеством этажей [redacted] обладающий признаками объекта по обслуживанию автотранспорта.

Строительство спорного объекта ведется в отсутствие разрешения на строительство, с нарушением требований части 3 статьи 39 Правил землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 27.09.2018 № 136, а именно не соблюдены отступы от границ соседних земельных участков, а также с нарушением вида разрешенного использования земельного участка.

Обжалуемым решением Ленинского районного суда города Ставрополя

от 16 мая 2019 года в удовлетворении исковых требований комитета градостроительства администрации города Ставрополя к [redacted] о признании постройки самовольной и ее сносе отказано в полном объеме.

В апелляционной жалобе представитель истца комитета градостроительства администрации города Ставрополя [redacted] просит решение суда отменить, считает его незаконным, необоснованным, вынесенным с нарушением норм материального права, и просит принять новый судебный акт, которым удовлетворить исковые требования в полном объеме.

Указывает, что данный объект является самовольным поскольку, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне [redacted], основными видами разрешенного использования является ведение огородничества и садоводства.

Кроме того, строительство данного объекта ведется с нарушением требований части 3 статьи 39 Правил землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 27.09.2018 № 136, а именно не соблюдены отступы от границ соседних земельных участков.

Также указывает, что разрешение на строительство комитетом градостроительства администрации города Ставрополя не выдавалось.

В возражениях на апелляционную жалобу представитель ответчика [redacted] по доверенности Исаев М.И. просит решение Ленинского районного суда города Ставрополя от 16 мая 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

В заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчика [redacted] по доверенности Исаев М.И. просил решение Ленинского районного суда города Ставрополя от 16 мая 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Ответчик [redacted] в судебное заседание не явился, будучи извещенным о месте и времени рассмотрения судом апелляционной инстанции, что подтверждается имеющейся в материалах дела информацией отслеживания почтовых отправлений, представил заявление о рассмотрении апелляционной жалобы в его отсутствие.

Представитель истца комитета градостроительства администрации города Ставрополя, ответчик [redacted] в судебное заседание не явились, будучи извещенными о месте и времени рассмотрения судом апелляционной инстанции, что подтверждается имеющейся в материалах дела информацией отслеживания почтовых отправлений; доказательств, подтверждающих уважительность причин неявки, не предоставили и не просили об отложении дела слушанием. В соответствии с распечаткой с сайта «Почта России» судебные извещения направленные им, получены.

Таким образом, принимая во внимание, что указанные выше участники судебного разбирательства были надлежащим образом извещены

направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела и не подтверждают существенных нарушений норм права, повлиявших на исход дела.

Руководствуясь ст.ст.327-329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Ленинского районного суда города Ставрополя от 16 мая 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

Подлинный документ подшит в материалах гражданского дела №2-[illegible]/2019 Ленинский районный суд г. Ставрополя

Судья _____

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи _____
вед. специалист
(наименование должности уполномоченного работника аппарата федерального суда общей юрисдикции) г. Ставрополя
В.С. Хлопова
«12» 09 2019