

Дело № 2-371/2021
14RS0035-01-2020-019274-82

РЕШЕНИЕ (заочное)
Именем Российской Федерации

г. Якутск

10 февраля 2021 года

Якутский городской суд Республики Саха (Якутия) в составе: председательствующего судьи Москвитиной М.Р., при секретаре Третьяковой В.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Окружной администрации города Якутска к Черноградскому Владимиру Ивановичу об освобождении самовольно занятого земельного участка и сносе самовольной постройки,

у с т а н о в и л:

ОА г. Якутска обратилась с иском в суд к ответчику об освобождении земельного участка и сносе самовольной постройки, указывая на то, что ответчик самовольно занял земельный участок, площадью 710 кв.м. прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 14:36:101042:43, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Труда, д.4, возвел на нем одноэтажный и двухэтажный объекты капитального строительства, каркасный склад и установил ограждение из цепи.

Представитель истца по доверенности Степанова А.Н. в судебном заседании требования, изложенные в исковом заявлении поддрежала и просила обязать ответчика за свой счет в месячный срок со дня вступления решения в законную силу освободить самовольно занятый земельный участок, площадью 710 кв.м., прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 14:36:101042:43, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Труда, д.4, путем сноса одноэтажного и двухэтажного объектов капитального строительства, сноса каркасного склада и демонтажа ограждения из цепи согласно обмеру поворотных точек.

Ответчик, будучи надлежаще извещен о дне и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, об уважительных причинах неявки суду не сообщил и не просил рассмотреть дело в его отсутствие. Представитель истца согласился на заочное рассмотрение дела. Суд рассматривает дело в отсутствие ответчика в порядке заочного производства.

Заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд находит иск подлежащим удовлетворению.

В силу ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации право владения, пользования и распоряжения землей принадлежит собственнику.

В силу ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. При этом иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) следствием самовольного занятия земельного участка является обязанность лица по восстановлению нарушенного им права.

Согласно пп. 2 ч. 1 ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

Из пп. 4 ч. 2 ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

На основании ст. 264 Гражданского кодекса Российской Федерации, земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

В соответствии с положениями ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации муниципальный земельный контроль осуществляется органами местного самоуправления. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Из статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

В соответствии с требованиями ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Согласно п.п. 1, 2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Из буквального толкования данной нормы права следует, что постройка является самовольной, если она возведена на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке; без получения необходимых разрешений либо с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

При этом для признания постройки самовольной достаточно наличия хотя бы одного из указанных признаков.

Согласно п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки. Кроме того, с иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с п. 2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с разъяснениями, содержащимся в п. 24 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», по смыслу абзаца второго пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса РФ, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство.

Материалами дела подтверждается, что ответчик является собственником земельного участка, площадью 4736 кв.м., с кадастровым номером 14:36:101042:43, вид разрешенного использования: производственную базу, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Труда, д. 4.

09 ноября 2020 года Управлением муниципального контроля Окружной администрации города Якутска проведено обследование земельного участка, площадью 4736 кв.м., находящегося по адресу: г. Якутск, ул. Труда, д. 4.

По итогам данного обследования составлен Акт № 2032 от 09.11.2020 года, из которого следует, что ответчик Черноградский В.И. самовольно занял земельный участок по вышеуказанному адресу площадью 710 кв.м., на котором расположены двухэтажное здание, каркасный склад, одноэтажное здание, часть ограждения из цепи.

В ходе обследования земельного участка произведен его обмер, составлен схематический чертеж, ведомость вычисления площади земельного участка по координатам, фототаблицы, которые приложены к Акту.

Допустимость и достоверность данного акта сомнений не вызывает, составлен он уполномоченным должностным лицом, подписан, содержит соответствующие реквизиты, а также сведения относительно спорного земельного участка занятого ответчиком, то есть отвечает требованиям допустимости в соответствии со ст. 67 ГПК РФ.

Согласно справке об объекте недвижимости имеющего признаки самовольного строительства от 07.12.2020 г., составленной главным специалистом Департамента градостроительства Окружной администрации города Якутска, на земельном участке, государственная собственность которой не разграничена,

дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Саха (Якутия) в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья
Копия верна:
Судья

Секретарь

Решение изготовлено: 10.02.2021 г.

М.Р.Москвитина

М.Р.Москвитина

В.А.Третьякова



печатью
пописью

расположен и эксплуатируется «Одноэтажный объект, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Труда, д. 4Б. На данном объекте эксплуатируются помещения под торговлю «фрукты и овощи», а также кафе «Севара» и «Горячие лепешки». Указанный объект возведен в нарушение требований ст. 51 Градостроительного кодекса РФ в отсутствие разрешения на строительство объекта; объект эксплуатируется в нарушение требований ст. 55 Градостроительного кодекса РФ в отсутствие разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; земельный участок используется лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Таким образом, установлено, что ответчик самовольно занял земельный участок площадью 710 кв.м., установив в этих границах одноэтажный и двухэтажный объекты капитального строительства, каркасный склад и ограждение из цепи. что также не соответствует Правилам землепользования и застройки территории.

В нарушение ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ответчик не представил суду доказательства, которые бы свидетельствовали о том, что земельный участок общей площадью 710 кв.м. был предоставлен ему в установленном законом порядке. Из чего следует, что ответчик без законных оснований занял указанный земельный участок и возвел на нем одноэтажный и двухэтажный объекты капитального строительства, каркасный склад и ограждение из цепи.

В силу ст. 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с передачей имущества или денежных сумм, суд в том же решении может указать, что, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов.

При установленных обстоятельствах суд находит исковые требования обоснованными и законными, указанный земельный участок подлежит освобождению, самовольные постройки подлежат сносу.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199, 233-235 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

Исковое заявление Окружной администрации города Якутска об освобождении самовольно занятого земельного участка, удовлетворить.

Обязать Черноградского Владимира Ивановича освободить за свой счет в месячный срок со дня вступления решения в законную силу земельный участок, площадью 710 кв.м., прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 14:36:101042:43, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Труда, д.4, путем сноса одноэтажного и двухэтажного объектов капитального строительства, сноса каркасного склада и демонтажа ограждения из цепи согласно обмеру поворотных точек:

S1=169 кв.м. длина 62,74

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	884063,14	538684,99	20,62	84°26'07"
2	884065,14	538705,51	4	181°45'55"

3	884061,14	538705,38	3,33	90°
4	884061,14	538708,71	4,81	181°50'03"
5	884056,33	538708,56	23,73	271°21'28"
6	884056,89	538684,83	6,25	1°24'45"

S1=81 кв.м. длина 49,12

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	884060,11	538732	4,34	0°02'41"
2	884064,45	538732	17,68	92°33'06"
3	884063,66	538749,66	6,84	181°13'10"
4	884056,82	538749,52	2,3	271°40'57"
5	884056,89	538747,22	2,73	0°
6	884059,62	538747,22	15,23	271°51'19"

S1=267 кв.м. длина 67,9

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	883996,28	538682,86	16,34	90°54'10"
2	883996,02	538699,2	10,84	182°13'15"
3	883985,19	538698,78	1,73	91°39'20"
4	883985,14	538700,51	5,07	180°
5	883980,07	538700,51	18,02	270°59'57"
6	883980,38	538682,49	15,9	1°19'55"

S1=193 кв.м. длина 85,59

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	883979,18	538745,69	5,35	181°13'42"
2	883973,83	538745,57	37,51	271°25'15"
3	883974,76	538708,08	4,89	357°18'40"
4	883979,64	538707,85	37,84	90°42'15"

В случае неисполнения ответчиком решения суда в установленный срок предоставить Окружной администрации города Якутска право освободить самовольно занятый земельный участок общей площадью 710 кв.м., прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 14:36:101042:43, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Труда, д.4, путем сноса одноэтажного и двухэтажного объектов капитального строительства, сноса каркасного склада и демонтажа ограждения из цепи с последующим возложением необходимых для этого расходов на Черноградского Владимира Ивановича.

Ответчик вправе подать в Якутский городской суд Республики Саха (Якутия) заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Саха (Якутия) в течение одного месяца со