

№

Копия

№

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Севастополь

27 февраля 2023 года

Гагаринский районный суд г. Севастополя в составе:

председательствующего – судьи

Сомовой И.В.,

при секретаре

Н.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к

о сносе самовольно

возведенного строения, встречному иску

к

Правительству Севастополя, Департаменту архитектуры и градостроительства Севастополя о признании права собственности на самовольное строение,

## УСТАНОВИЛ:

предъявил иск

, указав, что ему принадлежит ¼

доля в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером

, по адресу:

71,

другая ¼ доля принадлежит

в собственности ответчика находится ½

доля в праве общей долевой собственности на этот земельный участок. Ответчик без согласия других собственников и разрешительной документации самовольно возвел на данном земельном участке строение в виде двухэтажного жилого дома литер «И». В удовлетворении ее иска о признании права собственности на указанное самовольное строение отказано. 06.06.2019 удовлетворен иск Департамента городского хозяйства города Севастополя о возложении на

обязанности снести указанное самовольно возведенное строение.

Решение вступило в законную силу 09.07.2020 и 26.09.2020 возбуждено исполнительное производство. Однако до настоящего времени решение суда не исполнено, Департамент фактически устранился от участия в исполнительном производстве. Истец не может повлиять на ход исполнительного производства, так как не является его

При этом его права на владение и пользование общим земельным участком нарушаются. Ссылаясь на изложенные обстоятельства, истец, уточнив

ходе судебного разбирательства, просил:

Снести самовольное строение – жилой дом литер «И», общей площадью 148,1 кв.м. по адресу:

71.

Указать в резолютивной части решения суда, что если ответчик не исполнит решение в течение 3 месяцев, истец вправе совершить эти действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов.

Ответчик

предъявила встречный иск

указав,

что апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 06.08.2015 было утверждено мирное соглашение, по которому прекращено право

долевой собственности

в

на жилой дом по адресу:

71, произведен его

раздел между сторонами. В дальнейшем

выделенной ей доли путем строительства жилого дома общей площадью 148,1 кв.м. В соответствии с пунктом 3 статьи 222 ГК РФ она вправе просить о признании права собственности на указанное строение, возведенное без получения разрешительных документов. В этой связи ответчик

Признать за право собственности на самовольное двухэтажное строение литер «И», общей площадью 148,1 кв.м. по адресу:

71.

Указать, что решение суда является основанием для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

В качестве соответчиков по встречному иску привлечены Правительство Севастополя и Департамент архитектуры и градостроительства Севастополя.

В судебном заседании истец его представитель Бабушкин В.Я., исковые требования поддержали по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просили отказать в удовлетворении встречного иска или прекратить по нему производство в связи с повторным предъявлением ранее рассмотренных судом требований.

Аналогичную позицию высказала в судебном заседании третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора,

В судебное заседание ответчик не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения дела уведомлена надлежаще, ее представитель просил отказать в удовлетворении иска ссылаясь на ненадлежащий способ защиты права, поскольку имеется суда о сносе строения, кроме того, полагал, что имеются основания для прекращения производства по делу, так как ранее судом было отказано в удовлетворении аналогичного иска просил удовлетворить встречный иск

по встречному иску Правительство Севастополя, Департамент архитектуры и градостроительства Севастополя в судебное заседание своих представителей не направили, третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, в судебное заседание не явились, Департамент городского хозяйства города Севастополя, ОСП по Гагаринскому району г. Севастополя ГУ ФССП России по Республике Крым и г. Севастополю, своих представителей не направили, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещались.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав представленные доказательства, приходит к следующим выводам.

В судебном заседании установлено, что земельный участок площадью 600 кв.м., с кадастровым номером , по адресу:

71, находится в общей долевой собственности (1/4 доля), (1/4 доля) и (1/2 доля). Земельный участок

к категории земель - земли населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

До 16.03.2021 земельный участок находился в общей долевой

(1/2 доля) и (1/2 доля).

В настоящее время на данном земельном участке возведены два строения:

- в северной части - одноэтажный жилой дом (литер А) площадью 85,9 кв.м., с кадастровым номером 1961 года постройки, принятый в

эксплуатацию решением Исполнительного комитета Гагаринского районного совета народных депутатов г. Севастополя от 12.08.1980, принадлежавший сторонам на праве общей долевой собственности, в равных долях, и разделенный между ними в натуре мировым соглашением, утвержденным апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 06.08.2015;

- в южной части - двухэтажный жилой дом с мансардой (литер И) площадью 148,1 кв.м., возведенный, который на кадастровый учет не поставлен, и права на который не зарегистрированы.

Решением Гагаринского районного суда города Севастополя от 19.05.2016 удовлетворен иск к в течение тридцати дней со дня вступления настоящего суда в законную силу за счет собственных средств осуществить снос самовольно возведенного строения, расположенного на земельном участке по адресу:

71. В случае неисполнения суда в установленный срок право сноса указанного самовольного строения за счет средств ответчика.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 22.09.2016 решение суда от 19.05.2016 отменено, в удовлетворении иска к о сносе самовольно возведенного строения отказано.

Принимая решение об отказе в иске суд апелляционной инстанции указал, что техническое состояние возведенного жилого дома обеспечивает возможность его дальнейшей эксплуатации по своему функциональному назначению, соответствует противопожарным требованиям, санитарным и строительным нормам; из пояснений ответчика что она принимает меры к постройке; сторонами не утрачена возможность приватизации земельного участка, в связи с чем применение такой исключительной меры к возведенного ответчиком строения является преждевременным.

Решением Гагаринского районного суда города Севастополя от 18.10.2016 иск Признано право собственности на самовольную постройку – жилой дом под литерой «И», расположенный по адресу: 71, общей площадью 148,1 кв.м., за

Решением Гагаринского районного суда города Севастополя от 30.01.2017 в удовлетворении иска к об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем сноса самовольно возведенного строения отказано.

Основанием для принятия решения указано то обстоятельство, что вступившим в законную силу решением Гагаринского районного суда города Севастополя от 18.10.2016 признано право собственности на самовольную постройку – жилой дом под литерой «И», расположенный по адресу: 71.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 10.08.2017 решение суда от 18.10.2016 отменено. В удовлетворении иска о признании права собственности на самовольно возведенное строение отказано.

Решением Гагаринского районного суда города Севастополя от 06.06.2019

удовлетворен иск Департамента городского хозяйства города Севастополя к Возложена обязанность на в течение трех месяцев со дня вступления настоящего суда в законную силу за счет собственных средств осуществить снос самовольного двухэтажного строения – литеры «И», общей площадью 148,1 кв.м., расположенного по адресу:

71.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 09.07.2020 решение суда от 06.06.2019 оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без

спор, и удовлетворяя 06.06.2019 требования Департамента городского хозяйства города Севастополя о сносе строения литер «И» как самовольной постройки, суд первой инстанции из имеющего силу преюдиции для настоящего дела приведенного выше апелляционного определения от 10.08.2017, которым было установлено, что признание права собственности в отношении рассматриваемого объекта недвижимости не соответствует положениям статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку оно возводилось без необходимых разрешений и при этом являясь

лицом, осуществляющим возведение, не приняла мер к получению разрешения на так до, так и вовремя работ. Приняв во внимание установленный судебным постановлением статус строения в качестве самовольной постройки, а также нарушение установленных правил застройки территории, а именно пункта 2.11.2 Постановления Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя», допускающего возведение на земельном участке одного жилого дома, и отметив наличие на участке введенного в установленном порядке в эксплуатацию жилого дома, а также нарушение постройкой прав в реализации прав на принадлежащую ему долю в земельном участке, суд признал заявленные истцом требования обоснованными. В связи с чем,

осуществить снос спорного самовольного строения литер «И» в течение трёх месяцев с момента вступления решения суда в законную силу.

26.09.2020 судебным приставом-исполнителем МОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Севастополю возбуждено исполнительное производство, взыскателем по которому является Департамент городского хозяйства города Севастополя, должником –

До настоящего времени решение суда не исполнено.

По вопросу исполнения судебного решения неоднократно обращался в службу судебных приставов, Департамент городского хозяйства города Севастополя, другие органы власти и управления.

УФССП России по Севастополю и Департаментом городского хозяйства города Севастополя отказано в предоставлении сведений о ходе совершения исполнительных действий, он не является стороной исполнительного производства.

Из информации, предоставленной УФССП России по Севастополю в прокуратуру города Севастополя и уполномоченному по правам человека в городе Севастополя, следует, что в связи с неисполнением должником решения суда в установленный срок, судебным приставом-исполнителем 18.01.2021 вынесено постановление о взыскании с

исполнительского сбора, 20.01.2021 вынесено постановление о временном ограничении на выезд из Российской Федерации, 15.02.2021, 27.04.2021 привлечена к административной ответственности по части 1 и части 2 статьи 17.15 КоАП РФ.

Определением Гагаринского районного суда города Севастополя от 10.03.2022 отказано в удовлетворении заявления об изменении способа и порядка исполнения решения Гагаринского районного суда города Севастополя от 06.06.2019 путем предоставления ему права осуществить снос самовольного строения.

Согласно статье 2 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) задачами исполнительного производства являются правильное и своевременное исполнение судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях исполнение иных документов и целей защиты нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и организаций, а также в целях обеспечения исполнения обязательств по международным договорам Российской Федерации.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 36 Закона об исполнительном производстве содержащиеся в исполнительном документе требования должны быть исполнены судебным приставом-исполнителем в двухмесячный срок со дня возбуждения исполнительного производства.

Если срок исполнения содержащихся в исполнительном документе требований установлен федеральным законом или исполнительным документом, то требования должны быть исполнены в срок, установленный соответственно федеральным законом или исполнительным документом.

Статьей 107 Закона об исполнительном производстве установлены особенности исполнения содержащегося в исполнительном документе требования о выселении должника, об освобождении нежилого помещения, земельного участка, о сносе строения, здания или сооружения либо их отдельных конструкций.

Согласно частям 4, 9 статьи 107 Закона об исполнительном производстве снос строения, здания или сооружения либо их отдельных конструкций включает в себя разборку, демонтаж или разрушение строения, здания или сооружения, указанных в исполнительном документе, либо их отдельных конструкций независимо от типа, назначения и степени завершенности, а также уборку строительного мусора.

В целях обеспечения принудительного выселения и освобождения нежилого помещения, земельного участка или сноса строения, здания или сооружения либо их отдельных конструкций судебный пристав-исполнитель может предложить взыскателю произвести расходы на применение мер принудительного исполнения с последующим их возмещением за счет должника.

Как следует из ответов Департамента городского хозяйства города Севастополя от 11.02.2022 и от 13.01.2023, в связи со значительным количеством мероприятий по сносу самовольного строения по исполнительному производству в отношении будут осуществлены и учтены выделенного бюджетного финансирования на проведение данных мероприятий.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в

установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

На основании пункта 3 статьи 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с частью 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами из этой или иной категории земель и разрешенного использования.

Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

На основании части 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Согласно выписке из ЕГРН земельный участок площадью 600 кв.м., расположенный по адресу:

71, относится к категории земель — земли населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования — для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

В соответствии с видами разрешенного использования

земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2022 № П/0412, на земельных участках с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) разрешается размещение жилого дома стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

Таким образом, на земельном участке с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» допускается размещение только одного индивидуального жилого дома.

В нарушение указанных правовых норм ответчиком на земельном участке

71, площадью 85,9 кв.м.,

находящийся в общей долевой собственности истца и ответчика, возведен второй индивидуальный жилой дом (литер И) площадью 148,1 кв.м.

Таким образом, возведенное не соответствует требованиям земельного и градостроительного законодательства в части размещения второго индивидуального жилого дома на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 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», применяя статью 222 ГК РФ, судам необходимо учитывать следующее.

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 по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом. На требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, исковая давность не распространяется.

Обращаясь с настоящим иском в суд, указал на нарушение его прав собственника земельного участка со стороны второго собственника путем возведения на общем земельном участке второго жилого дома без его согласия.

В силу пункта 1 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли

каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

В соответствии с пунктом 1 статьи 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

В силу указанных правовых норм лица, имеющие в общей долевой собственности земельный участок, вправе осуществлять владение и пользование им по соглашению всех участников общей собственности, в том числе имеют право единолично осуществлять строительство объектов недвижимости только с согласия других участников общей собственности.

Суду не представлено доказательств получения при возведении жилого дома согласия второго владельца земельного участка

Как следует из пояснений сторон и материалов дела, строительство без согласования с

В силу статьи 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Суд соглашается с доводами о том, что возведение на общем земельном участке второго жилого дома без его согласия нарушает права истца на полноценное владение и пользование общим земельным участком в части самовольного занятия вторым собственником части земельного участка путем размещения на нем объекта капитального строительства, создании препятствий для использования земельного участка в соответствии с разрешенным использованием.

Таким образом, возведенное строение является самовольным в силу несоблюдения требований закона о запрете размещения второго жилого дома на земельном участке, допускающем размещение только одного индивидуального жилого дома, а также в части использования общего земельного участка без согласия второго его владельца, что нарушает права и охраняемые законом интересы.

В данном случае истец на основании положений статей 222 и 304 ГК РФ вправе требовать сноса самовольного строения.

Суд находит, что наличие вступившего в законную силу решения, которым удовлетворен иск Департамента городского хозяйства города Севастополя о возложении на обязанности по сносу этого же самовольного строения, не может служить препятствием для удовлетворения аналогичных требований, поскольку данное решение не исполняется более двух с половиной лет, что порождает правовую неопределенность и нарушает права истца, который не являясь стороной исполнительного производства, не может повлиять на ход исполнения решения суда.

Судом не установлено оснований для прекращения производства по настоящему иску к в порядке, установленном абзацем третьим статьи 222 Гражданского процессуального кодекса Федерации (далее – ГПК РФ), а именно в связи наличием вступившего в законную силу и принятого по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решения Гагаринского районного суда города Севастополя от 30.01.2017 и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 22.09.2016, которыми в

удовлетворении иска к о сносе самовольно возведенного строения отказано.

Основанием для принятия указанных судебных постановлений послужило то обстоятельство, что ответчиком принимались меры к постройке, а применение такой исключительной меры как снос возведенного строения являлось преждевременным, а на момент принятия решения суда от 30.01.2017 имелось вступившее в законную силу решение суда от 18.10.2016 о признании за права собственности на самовольную постройку, в последующем отмененное апелляционным определением от 10.08.2017.

После принятия указанных судебных постановлений более шести лет, возможность сохранения самовольного строения путем признания права собственности на него за утрачена, нарушение требований земельного и градостроительного законодательства не устранено, в то время как нарушение прав истца продолжается. В связи с изменившимися указанными обстоятельствами оснований для квалификации предъявленного в настоящее время иска как повторного не имеется.

Суд находит необоснованным заявление истцом срока исковой давности, поскольку в силу статьи 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на: требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были лишением владения (статья 304 ГК РФ).

При таких обстоятельствах суд находит возможным удовлетворить требования о сносе самовольного строения – жилого дома литер «И», общей площадью 148,1 кв.м. по адресу:

71, с установлением трехмесячного срока для исполнения решения суда с момента его вступления в законную силу, а также с предоставлением истцу права в случае неисполнения суда ответчиком осуществить снос самовольного строения со взысканием с понесенных расходов.

Поскольку возведенное ответчиком самовольное строение не отвечает требованиям, предусмотренным пунктом 3 статьи 222 ГК РФ, позволяющем суду признать на него право собственности за лицом, осуществившим строительство, суд не находит основания для удовлетворения встречного иска о признании права собственности на указанное строение.

В данном случае суд не находит оснований, установленных абзацем третьим статьи 222 ГПК РФ, для прекращения производства по встречному иску, поскольку по субъектному составу стороны по настоящему делу не совпадают со сторонами по делу, окончившемуся вынесением апелляционного определения от 10.08.2017 об отказе в удовлетворении иска о признании права собственности на самовольную постройку. Кроме того, после вынесения указанных решений сторонами осуществлена приватизация земельного участка, на котором расположено спорное строение.

На основании статьи 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 рублей.

Руководствуясь статьями 194–199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить.

к

Снести самовольное строение – жилой дом литер «И», общей площадью 148,1 кв.м. по адресу:

71, установив срок для осуществления указанных действий – в течение трех месяцев с момента вступления решения суда в законную силу.

право в случае неисполнения решения суда в течение установленного срока осуществить снос самовольного строения со взысканием с понесенных расходов.

с в пользу судебных расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 рублей.

В удовлетворении встречного иска

к

Правительству Севастополя, Департаменту архитектуры и градостроительства Севастополя о признании права собственности на самовольное строение отказать.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Севастопольский городской суд через Гагаринский районный суд города Севастополя в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.

Председательствующий

/подпись/

Решение в окончательной форме составлено 06.03.2023

№ Оригинал решения находится в материалах гражданского дела №2- /2023 (УИД №) в отделе обеспечения судопроизводства по гражданским делам районного суда города Севастополя.

“КОПИЯ ВЕРНА”  
подпись судьи  
Наименование должности  
уполномоченного работника аппарата суда  
секретарь судебного заседания  
«10» мая 2023 г.