

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

20 июля 2021 года

г. Михайловск

Шпаковский районный суд Ставропольского края в составе:

председательствующего судьи Степанова Б.Б.,

при секретаре Дмитриенко Л.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Шпаковского районного суда гражданское дело по исковому заявлению администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края к Гайдукову Виктору Викторовичу о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и сносе самовольной постройки,

УСТАНОВИЛ:

Администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края обратилась в Шпаковский районный суд к Гайдукову Виктору Викторовичу о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и сносе самовольной постройки.

В обоснование заявленных требований представитель истца указал, что в соответствии с актом проверки № произведено объекта недвижимости по <адрес>.

В результате обследования установлено, что по данному адресу расположен многоэтажный жилой дом с расположенным внутри него продовольственным магазином. К входу в магазин выполнена одноэтажная кирпичная пристройка примерными наружными размерами 1,7х2,6 метра, а также навес из сотового поликарбоната. Разрешение на строительство (реконструкцию) отсутствует, чем нарушены требования ч. 1 и ч. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Указанное свидетельствует о факте самовольной постройки в силу 222 ГК РФ. Объект возведен с явными отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства.

Строительство осуществлено без разрешительной документации, также были допущены нарушения градостроительных регламентов в части допустимых отступов от границ земельного участка, что является признаками самовольной постройки в силу ст. 222 ГК РФ.

ДД.ММ.ГГГГ в адрес Гайдукова В.В. была направлена судебная претензия о сносе самовольно возведенной постройки. До настоящего времени со стороны

правообладателя земельного участка мер по устранению выявленных нарушений законодательства, сносу незаконно возведенного объекта капитального строительства не принято.

Сохранение самовольной постройки нарушает права и охраняемые законом интересы администрации города Михайловска, которые заключаются в обеспечении соблюдения на территории города градостроительных норм, недопущении самовольного строительства, изменения архитектурного облика города, создания угрозы жизни и здоровья граждан.

На основании изложенного просит суд признать пристройку размерами 1,7х2,6м к помещениям №, принадлежащим Гайдукову В.В. на праве собственности, расположенную на первом этаже многоквартирного дома, находящегося по <адрес>, самовольной постройкой. Обязать Гайдукова Виктора Викторовича снести самовольно возведенную пристройку, самостоятельно либо за счет собственных средств.

Представитель истца администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края, ответчик Гайдуков В.В., третьи лица Кравченко Л.Я., Свердлова Л.Г., Юхтенко А.С., Шумакова С.В., Ляпкина И.В., Дубровина Е.И., Есикова Н.В., Санжаров В.А., Лосев С.Н., Лосев Д.С., представитель УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по СК, в судебное заседание не явились, были извещены надлежащим образом о месте, дате и времени судебного заседания.

Обсуждая вопрос о возможности рассмотрения дела в отсутствие ответчика, суд принимает во внимание следующее.

В соответствии с ч. 1 ст.46 Конституции РФ каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

В соответствии со ст.123 Конституции РФ и ст.12 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, что в полной мере может быть реализовано только в случае предоставления каждому из лиц, участвующих в деле, возможности присутствовать в судебном заседании.

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, регламентируя судебный процесс, наряду с правами его участников предполагает наличие у них определенных обязанностей, в том числе обязанности добросовестно пользоваться своими правами (ст. 35 ГПК РФ). При этом реализация права на судебную защиту одних участников процесса не должна ставиться в зависимость от исполнения либо неисполнения своих прав и обязанностей другими участниками процесса.

В ч. 1 ст. 113 ГПК РФ перечислены формы судебных извещений и вызовов. Согласно данной норме лица, участвующие в деле, извещаются о времени и месте судебного заседания заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату. Судебное извещение, адресованное лицу, участвующему в деле, направляется по адресу, указанному им или его представителем (часть 4 статьи 113 названного Кодекса).

Согласно положениям ст. 118 ГПК РФ лица, участвующие в деле, обязаны сообщить суду о перемене своего адреса во время производства по делу. При отсутствии такого сообщения судебная повестка или иное судебное извещение посылаются по последнему известному суду месту жительства или месту нахождения адресата и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находится.

Сведений о перемене местонахождения ответчика суду не предъявлено.

В соответствии со ст. 6 «Конвенции о защите прав человека и основных свобод» каждый человек имеет право на разбирательство его дела в суде в разумный срок.

На основании ст. 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

Ответчику судом был предоставлен достаточный срок для участия в судебных заседаниях.

Ответчик извещен судом о нахождении в производстве суда гражданского дела надлежащим образом, по надлежащему адресу. Судом предприняты все меры к соблюдению процессуальных прав сторон в настоящем процессе.

По смыслу статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Поэтому лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами по усмотрению лица является одним из основополагающих принципов гражданского судопроизводства. Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не является преградой для рассмотрения судом дела по существу.

Таким образом, нежелание ответчика являться в суд для участия в судебном заседании, свидетельствует о его уклонении от участия в состязательном процессе, и не может влечь неблагоприятные последствия для суда, а также не должно отражаться на правах других лиц на доступ к правосудию.

В связи с указанными обстоятельствами суд приходит к выводу о возможности рассмотрения дела в порядке заочного производства, в соответствии со ст. 233 ГПК РФ.

Суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть исковое заявление в отсутствие не явившихся участников процесса по имеющимся материалам дела.

Суд, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства с точки зрения их допустимости, достоверности и достаточности, приходит к следующему.

Статья 11 ГПК РФ предусматривает, что суд обязан разрешать гражданские дела на основании Конституции РФ, международных договоров РФ, федеральных законов, нормативных правовых актов Правительства РФ, нормативных правовых актов федеральных органов государственной власти, Конституций (уставов), законов, иных нормативных правовых актов органов государственной власти субъектов РФ, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

В силу ст. 195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным. Суд обосновывает решение лишь на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Как разъяснено в п. п. 2 и 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 года N 23 "О судебном решении" решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

В соответствии со 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.

Согласно ст. 55 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 объекта, 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Использование самовольной постройки не допускается. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления (пункт 2 статьи 222 Кодекса).

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 03.07.2007 N 595-О-П: самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство.

Осуществление самовольной постройки фактически является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трех условий, перечисленных в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации три признака самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена либо на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, либо без получения необходимых разрешений, либо с нарушением градостроительных и строительных норм и правил (причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков), и установил в пункте 2 той же статьи последствия, то есть санкцию за данное правонарушение в виде отказа признания права собственности застройщиком и сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет.

Из буквального смысла приведенной нормы следует, что содержащаяся в ней санкция может быть применена, если доказана вина в осуществлении самовольной постройки. Осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трех условий, перечисленных в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, по общему правилу правовым последствием осуществления самовольной постройки должен быть ее снос.

Согласно пункту 26 постановления Пленума Верховного суда и Высшего Арбитражного суда от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и иных вещных прав отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности, к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

В случае если истец не предпринимал никаких мер к получению разрешения на строительство как до начала строительства (реконструкции) спорного объекта, так и во время проведения работ, удовлетворение иска о признании права собственности на данное самовольное строение не соответствует положениям статьи 222 Кодекса и статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26.01.2010 N 11066/09).

Таким образом, из выше приведенных разъяснений следует, что лицо, возведшее объект самовольного строительства не вправе претендовать на признание за ним судом права собственности на данный объект и последний подлежит сносу в любом случае (даже если объект формально соответствует строительным, санитарным и иным обязательным нормам и правилам), если лицо в установленном порядке не предпринимало действий, направленных на получение необходимых для строительства документов (разрешения на строительство).

По смыслу статей 1, 2, 8, 9, 30, 36, 44, 47, 48, 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации при строительстве или реконструкции объекта недвижимости требуются, помимо наличия прав на земельный участок, доказательства осуществления строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, а также осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, при наличии в установленном порядке составленной проектной документации, с получением разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, подтверждающих осуществление застройки с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил, норм и правил о безопасности.

Одновременно с этим, действующее законодательство устанавливает исчерпывающий перечень обстоятельств, при которых не требуется получение разрешения на

строительство. Такой перечень закреплен в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать во взаимосвязи с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Из материалов дела следует и содом установлено, что в соответствии с актом проверки №-Н государственным инспектором отдела инспекции государственного строительного надзора Говоровым М.С. произведено обследование объекта недвижимости по <адрес>.

В результате обследования установлено, что по данному адресу расположен многоэтажный жилой дом с расположенным внутри него продовольственным магазином - помещениям №, принадлежащим Гайдукову В.В. на праве собственности.

К входу в магазин выполнена одноэтажная кирпичная пристройка примерными наружными размерами 1,7х2,6 метра, а также навес из сотового поликарбоната.

Разрешение на строительство (реконструкцию) отсутствует, чем были нарушены требования ч. 1 и ч. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Строительство осуществлено без разрешительной документации, также были допущены нарушения градостроительных регламентов в части допустимых отступов от границ земельного участка, что является признаками самовольной постройки в силу ст. 222 ГК РФ.

ДД.ММ.ГГГГ в адрес Гайдукова В.В. была направлена досудебная претензия о сносе самовольно возведенной постройки. До настоящего времени со стороны правообладателя земельного участка мер по устранению выявленных нарушений законодательства, сносу незаконно возведенного объекта капитального строительства не принято.

В силу ч. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В случаях, когда речь идет об уменьшении размера общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции или когда реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, для этого необходимо согласие всех собственников помещений в данном доме (ч. 3 ст. 36 ЖК РФ).

Такого согласия всех собственников жилого дома материалы дела не содержат.

Разрешая спор, суд приходит к выводу о том, что возведенная ответчиком пристройка к занимаемому им помещению, нарушила права других собственников помещений, уменьшая размер общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции, что само по себе является основанием для удовлетворения требований, исключая необходимость проверки санитарным и строительным нормам.

Таким образом, из материалов дела установлено и не оспорено самим ответчиком, что спорная пристройка возводилась в отсутствие проектной, строительско-технической документации, без получения разрешения на строительство, без получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также без согласия всех собственников помещений в данном многоквартирном доме. Меры по легализации постройки ответчиком не предпринимались.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что объект капитального строительства - пристройка размерами 1,7х2,6м к помещениям №, принадлежащим Гайдукову В.В. на праве собственности, расположенная на первом этаже многоэтажного дома, находящегося по <адрес>, построена с нарушением градостроительных норм и правил, в связи с чем требования истца о признании объекта самовольной постройкой и ее сносе подлежат удовлетворению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края к Гайдукову Виктору Викторовичу о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и сносе самовольной постройки – удовлетворить.

Признать пристройку размерами 1,7х2,6м к помещениям №, принадлежащим Гайдукову Виктору Викторовичу на праве собственности, расположенную на первом этаже многоэтажного дома, находящегося по <адрес>, самовольной постройкой.

Обязать Гайдукова Виктора Викторовича снести самовольно возведенную пристройку размерами 1,7х2,6м к помещениям №, принадлежащим Гайдукову Виктору Викторовичу на праве собственности, расположенную на первом этаже многоэтажного дома, находящегося по <адрес>, самостоятельно либо за счет собственных средств.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Мотивированное решение изготовлено 27 июля 2021 года.

Ответчик в течение семи дней со дня вручения ему копии заочного решения вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда. Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Ставропольского краевого суда через Шпаковский районный суд в течение одного месяца со 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 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 Б.Б. Степанов