

## **РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

20 июля 2020 года г. Тольятти

Ставропольский районный суд Самарской области в составе:

председательствующего судьи Топчиевой Л.С., при секретаре Долговой К.В.,

с участием: представителя истца администрации с.п. Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области – Малышевой Е.П. ( по доверенности); третьего лица Евдокимова Д.В., представителя третьих лиц Евдокимова Д.В., Гуськова О.А. – Овчинникова С.П. ( по доверенности);

представителя ответчика Мелькина А.М. – Закревской Л.Н. (по доверенности);

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1554/2020 по исковому заявлению администрации сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области к Мелькину Александру Михайловичу о признании строения самовольной постройкой, возложении обязанности о ее сносе,

### **УСТАНОВИЛ:**

Администрация сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области обратилась в Ставропольский районный суд Самарской области с указанным исковым заявлением, с учетом уточнения которого просит признать строение автозаправочную станцию жидкого моторного топлива в составе: здание сервисного обслуживания водителей и пассажиров, автозаправочная станция стационарного типа на 2 топливораздаточных колонки, топливно-раздаточные колонки, подземные резервуары для хранения топлива, трансформаторная подстанция, резервуар очистных сооружений, сливное устройство, ограждение и автомобильную газозаправочную станцию, возведённую на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 5235 кв.м., адрес местонахождение строения: <адрес> кадастровый № самовольной постройкой.

Обязать Мелькина А.М. снести строение – автозаправочную станцию жидкого моторного топлива в составе: здание сервисного обслуживания водителей и пассажиров, автозаправочная станция стационарного типа на 2 топливораздаточных колонки, топливно-раздаточные колонки, подземные резервуары для хранения топлива, трансформаторная подстанция, резервуар очистных сооружений, сливное устройство, ограждение и автомобильную газозаправочную станцию, возведённую на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное

использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 5235 кв.м., адрес местонахождение строения: <адрес>, кадастровый № за счет средств ответчика в трехмесячный срок со дня вступления решения суда в законную силу.

В случае неисполнения решения суда в установленный срок, предоставить администрации сельского поселения Приморский Ставропольского района Самарской области право с соблюдением требований действующего законодательства совершить действия по сносу самовольной постройки с взысканием с Мелькина А.М. понесенных при проведении указанных действий расходов.

Заявленные требования мотивированы тем, что ответчик является собственником земельного участка, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 5235 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, с кадастровым номером: № ДД.ММ.ГГГГ из Управления Росреестра по Самарской области поступило уведомление о выявлении признаков на север от пересечения улю.еа, общей площадью 5235 кв.м., ловича понесенных при проведении указанных действий расх самовольной постройки, возведенной или созданной на указанном земельном участке. Объектом капитального строительства является автозаправочная станция стационарного типа на 2 топливно-раздаточных колонки, для строительства которой земельный участок не предоставлялся и строительство которого не допускается установленным разрешенным использованием земельного участка. ДД.ММ.ГГГГ Государственная инспекция строительного надзора направила в адрес администрации муниципального района Ставропольский Самарской области уведомление о том, что на земельном участке, с кадастровым номером: № выявлен факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения – автозаправочной станции.

Определением Ставропольского районного суда Самарской области от 14.07.2020 года к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора администрацию муниципального района Ставропольский Самарской области, Евдокимов Д.В., Гуськов О.А.

В судебном заседании представитель истца уточненные исковые требования поддержала в полном объеме, просила их удовлетворить.

Представитель ответчика в судебном заседании уточненные исковые требования не признала, в их удовлетворении просила отказать, представила возражения на исковое заявление, пояснила, что в 2013 году ответчик обращался к истцу с заявлением о смене вида разрешенного использования земельного участка с «индивидуальное жилищное строительство» на «под автозаправочную станцию». Постановлением истца от 25.10.2013 года № 55 указано провести публичные слушания по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка в период с 11.11.2013 года по 11.12.2013 года. По результатам публичных слушаний дано заключение о принятии изменений в отношении вида разрешенного использования земельного участка с «индивидуальное жилищное строительство» на «под автозаправочную станцию», которое официально опубликовано в газете «Ставрополь-на Волге» 17.12.2013 года. Письмом истца от 23.12.2013 года № 812 направлен пакет документов об изменении

вида разрешенного использования земельного участка по подведомственности в администрацию муниципального района Ставропольский Самарской области. Таким образом ответчик считает, что спорная постройка возведена в соответствии с видом разрешенного использования. В материалы дела представлено санитарное заключение, согласно которому концентрация загрязняющих веществ не превышает установленные параметры.

Кроме того, представитель ответчика возражает относительно заявленных уточненных исковых требований, поскольку стороной истца не представлено доказательств того, что все сооружения заправочной станции подлежащие сносу расположены на территории земельного участка ответчика.

Третье лицо Евдокимов Д.В., представитель третьих лиц Евдокимова Д.В., Гуськова О.А. – Овчинников С.П. в судебном заседании исковые требования поддержали в полном объеме, просили их удовлетворить.

Представитель третьего лица администрации муниципального района Ставропольский Самарской области в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом о причинах неявки суду не сообщил.

Суд считает возможным рассмотреть настоящее гражданское дело в отсутствие не явившихся лиц.

Суд, выслушав стороны, изучив письменные материалы гражданского дела, оценивая собранные доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании каждого доказательства в отдельности, а также в их совокупности, находит уточненные исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. [56 ГПК РФ](#) каждая сторона должна доказать те обстоятельства на которых она основывает свои требования.

Судом установлено, что ответчик является собственником земельного участка, с кадастровым номером: №, площадью 5235 кв.м., с категорией земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Уведомлением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области от ДД.ММ.ГГГГ на земельном участке ответчика выявлены признаки самовольного строения.

ДД.ММ.ГГГГ Государственной инспекцией строительного надзора Самарской области в адрес администрации муниципального района Ставропольский Самарской области выдано уведомление № о выявлении самовольной постройки в виде автозаправочной станции жидкого моторного топлива и автомобильной газозаправочной станции.

30.04.2020 года истцом в адрес ответчика была направлена письменная претензия с требованием снести строение, автозаправочную станцию жидкого моторного топлива и автомобильной газозаправочной станции, возведенную на земельном участке Мелькина А.М. Указанная претензия была получена ответчиком 07.05.2020 года, что подтверждается отчетом об отслеживании почтового отправления.

Ответчиком в адрес истца был направлен ответ на претензию, согласно которому Мелькиным А.М., как собственником земельного участка на котором расположено спорное строение, планируются мероприятия в целях приведения в соответствие с градостроительными нормами вида разрешенного использования земельного участка.

Согласно ст. [55.32 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей [222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи [222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи [222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

В соответствии со ст. [222 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 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.

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.

В соответствии с п.10 ст. [1 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Согласно ч.1 ст. [55 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации 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, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка

документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Из сообщения администрации муниципального района Ставропольский Самарской области № от ДД.ММ.ГГГГ следует, что разрешительная документация на строительство автомобильной заправочной станции на земельном участке, с кадастровым номером № не выдавалась.

<адрес> была проведена проверка по факту обращения собственника земельных участков, с кадастровыми номерами: № №, №, № Евдокимова Д.В. по вопросу строительства и эксплуатации автозаправочной станции.

В ходе проведения проверки также было установлено, что Мелькиным А.М. автозаправочная станция используется без разрешения, Мелькин А.М. был привлечен к административной ответственности по ч.1 ст.8.8, ст.7.1. КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное, рассматривая спор по существу, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения исковых требований о признании строения автозаправочной станции жидкого моторного топлива в составе: здание сервисного обслуживания водителей и пассажиров, автозаправочная станция стационарного типа на 2 топливораздаточных колонки, топливно-раздаточные колонки, подземные резервуары для хранения топлива, трансформаторная подстанция, резервуар очистных сооружений, сливное устройство, ограждение и автомобильную газозаправочную станцию, возведённой на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 5235 кв.м., адрес местонахождение строения: <адрес> кадастровый № самовольной постройкой и обязанности ответчика снести указанное строение за счет средств ответчика в трехмесячный срок со дня вступления решения суда в законную силу.

Представленное ответчиком в качестве доказательства экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Самарской области в г. Тольятти» № от ДД.ММ.ГГГГ о соответствии автозаправочной станции санитарным нормам и правилам существенного значения не имеет, поскольку нарушение СНиП не являлось предметом спора в отличии расположения станции на земельном участке с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Довод стороны ответчика о том, что им приняты необходимые меры для перевода вида разрешенного использования земельного участка, с кадастровым номером: №, на котором расположена автозаправочная станция с «индивидуальное жилищное строительство» на «под автозаправочную станцию» суд считает несостоятельным, поскольку изменение разрешенного использования любого земельного осуществляется с использованием процедуры кадастрового учета изменений этого объекта недвижимости, при условии уже состоявшегося изменения его фактического использования с соблюдением установленных требований, фактическое

использование земельного участка должно отвечать его разрешенному использованию и сходиться со сведениями, внесенными в государственный кадастр недвижимости. Согласно сведениям ЕГРН земельный участок, с кадастровым номером: №, на котором расположена автозаправочная станция имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», к иному виду разрешенного использования он не отнесен, Государственный кадастровый учет изменения вида разрешенного использования в отношении земельного участка на момент спорных правоотношений не производился и обратного в ходе рассмотрения дела не доказано.

Уклоняется и довод стороны ответчика о недоказанности истцом нахождения на земельном участке ответчика всех перечисленных объектов, подлежащих сносу. Данный довод опровергается техническим паспортом, изготовленным ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по заказу Мелькина А.М. и приобщенного к надзорному производству прокуратуры Ставропольского района Самарской области № Согласно указанному техническому паспорту в комплекс автозаправочной станции входят: здание сервисного обслуживания водителей и пассажиров, автозаправочная станция стационарного типа на 2 топливораздаточных колонки, топливно-раздаточные колонки, подземные резервуары для хранения топлива, трансформаторная подстанция, резервуар очистных сооружений, сливное устройство, ограждение и автомобильная газозаправочная станция.

Руководствуясь ст.ст. [194](#) – [199 ГПК РФ](#), суд

#### **РЕШИЛ:**

Исковые требования администрации сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области – удовлетворить.

Признать строение автозаправочную станцию жидкого моторного топлива в составе: здание сервисного обслуживания водителей и пассажиров, автозаправочная станция стационарного типа на 2 топливораздаточных колонки, топливно-раздаточные колонки, подземные резервуары для хранения топлива, трансформаторная подстанция, резервуар очистных сооружений, сливное устройство, ограждение и автомобильную газозаправочную станцию, возведённую на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 5235 кв.м., адрес местонахождение строения: <адрес>, кадастровый № самовольной постройкой.

Обязать Мелькина Александра Михайловича снести строение- автозаправочную станцию жидкого моторного топлива в составе: здание сервисного обслуживания водителей и пассажиров, автозаправочная станция стационарного типа на 2 топливораздаточных колонки, топливно-раздаточные колонки, подземные резервуары для хранения топлива, трансформаторная подстанция, резервуар очистных сооружений, сливное устройство, ограждение и автомобильную газозаправочную станцию, возведённую на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства,

общей площадью 5235 кв.м., адрес местонахождение строения: <адрес>, кадастровый № за счет средств ответчика в трехмесячный срок со дня вступления решения суда в законную силу.

В случае неисполнения решения суда в установленный срок, предоставить администрации сельского поселения Приморский Ставропольского района Самарской области право с соблюдением требований действующего законодательства совершить действия по сносу самовольной постройки с взысканием с Мелькина Александра Михайловича понесенных при проведении указанных действий расходов.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, через Ставропольский районный суд Самарской области.

Решение в окончательной форме изготовлено 27 июля 2020 года.