

Дело № 2-1172/2020

УИД 26RS0035-01-2020-001792-42

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

23 октября 2020 года г.Михайловск

Судья Шпаковского районного суда Ставропольского края Степанов Б.Б.

при секретаре судебного заседания Дмитриенко Л. Ю.,

с участием:

представителя ответчика (истца по встречному иску) Колесниковой О. В. адвоката Айрапетян Н. П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Шпаковского районного суда гражданское дело по иску администрации г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края к Литовченко Сергею Григорьевичу, Колесниковой Ольге Викторовне о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и сносе самовольной постройки , по встречному исковому заявлению Колесниковой Ольги Викторовны к администрации г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края о признании права собственности на самовольную постройку ,

УСТАНОВИЛ:

Администрация МО г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края обратилась в Шпаковский районный суд с иском к Литовченко Сергею Григорьевичу, Колесниковой Ольге Викторовне о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и сносе самовольной постройки .

В обосновании заявленных исковых требований истец указал, что ДД.ММ.ГГГГ специалистами управления муниципального имущества, градостроительства и землепользования администрации города Михайловска с целью проверки соответствия использования земельного участка и объектов капитального строительства целевому назначению и виду разрешенного использования земельного участка, установленного правоустанавливающими документами, разрешению на строительство, градостроительному плану земельного участка, Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края проведено обследование земельного участка с кадастровым номером № расположенном по <адрес>, площадью 600 кв. м., категория земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальные жилые дома на одну семью до 3-х этажей с приусадебным участком или без него, и

располагающегося на нем объекта капитального строительства, принадлежащий Литовченко С.Г., Колесниковой О.В.. В результате проведенного обследования, установлены нарушения требований земельного, градостроительного законодательства, муниципальных правовых актов по использованию земельных участков, а именно на земельном участке расположен объект капитального строительства размером 13х12м. имеющий признаки блокированной застройки. Разрешение на строительство, уведомление о соответствии параметров планируемого строительства не выдавалось. Указанное свидетельствует о факте самовольной постройки в силу 222 ГК РФ. ДД.ММ.ГГГГ в адрес Литовченко С.Г., Колесниковой О.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. Вместе с тем, требования о сносе самовольной постройки рассматриваются районным судом по месту нахождения объекта спора. Дела по требованиям о сносе самовольной постройки , как и о запрете самовольного строительства объекта недвижимости, подсудны районному суду по месту нахождения объекта спора.

На основании изложенного просит суд:

Признать объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № по <адрес>, самовольной постройкой .

Обязать Литовченко Сергея Григорьевича и Колесникову Ольгу Викторовну снести самовольно возведенный объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № по <адрес>, самостоятельно либо за счет собственных средств.

Ответчик (истец по встречному иску) Колесникова О. В. подала встречное исковое заявление к администрации г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края о признании права собственности на самовольную постройку , согласно которого указала следующее.

Литовченко Сергею Григорьевичу принадлежит на праве собственности 1/2 доли в праве на земельный участок, находящийся по <адрес>, площадью 600+-9кв.м, кадастровый № (долевая собственность № от ДД.ММ.ГГГГ). Колесниковой Ольге Викторовне принадлежит на праве собственности 1/2 доли в праве на земельный участок, находящийся по <адрес>, площадью 600+-9кв.м, кадастровый № (долевая собственность № от ДД.ММ.ГГГГ). Сторонами произведено строительство дома, но оформить его соответствующим образом не представилось возможным в связи с отказом Администрации и несвоевременным обращением за разрешением на строительство. Получена Претензия о сносе самовольно возведенной постройки , согласно которой предлагается в 30-дневный срок снести самовольно возведенный объект капитального строительства, расположенные по <адрес>. Возведенную

постройку возможно привести в соответствие с установленными требованиями, указанными в экспертном заключении. Согласно Справке №/С-20 от ДД.ММ.ГГГГ среднерыночная стоимость одноэтажного жилого дома общей площадью 158 кв.м., расположенного по <адрес> (на земельном участке с кадастровым номером №) составляет 2 400 000,00руб..

На основании изложенного просит суд:

Признать право собственности за Колесниковой Ольгой Викторовной на объект незавершенного строительства - жилой дом, расположенный по <адрес> (кадастровый номер земельного участка №).

Представитель истца (ответчика по встречному исковому заявлению) администрации г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края по доверенности Юшко О. В., в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом о месте, дате и времени судебного заседания, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Ответчик (истец по встречному исковому заявлению) Колесникова О. В., в судебное заседание не явилась, была извещена надлежащим образом о месте, дате и времени судебного заседания.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) Колесниковой О. В. адвокат Айрапетян Н. П., в судебном заседании встречные исковые требования Колесниковой О. В. поддержала, просила их удовлетворить, в первоначальных исковых требованиях просила отказать.

Ответчик (третье лицо по встречному иску) Литовченко С. Г., в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом о месте, дате и времени судебного заседания, представлено ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие. Ранее в судебных процессах дал пояснения, что с исковыми требованиями администрации г. Михайловска согласен, нести затраты на приведение объекта в соответствии с действующими требованиями норм и правил не желает, не возражал против сноса объекта незавершенного строительства, поскольку ему проще возвести объект заново.

Суд, в соответствии со ст. [167 ГПК РФ](#) считает возможным рассмотреть исковое заявление в отсутствие не явившихся лиц, по имеющимся материалам дела.

Исследовав материалы дела, суд 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 силу статьи [263](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи [260](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи [40 Земельного кодекса](#) Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В силу пункта 14 статьи [1 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - это изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на

аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В силу части 2 статьи [51 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей.

Как следует из материалов дела и установлено судом, что Литовченко С. Г. и Колесникова О. В. являются собственниками по 1/2 доли каждый земельного участка, площадью 600 кв.м., кадастровый №, назначение: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома на одну семью до 3-х этаже с приусадебным участком и без него, расположенный по <адрес>, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № от ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ между Литовченко С. Г. и Олексенко Н. А. заключен договор подряда, согласно которому Олексенко Н. А. обязался выполнить строительство 1-этажного жилого дома блокированного типа из газосиликатного блока, оштукатуренный в один слой, покрашенный структурной краской, с фронтонами (из металла) 1/2 жилого дома, общим размером 6,5*12 кв.м., на 1/2 доле земельного участка, общей площадью 600 кв.м. с КН: №, расположенного по <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ заместителем руководителя управления муниципального имущества, градостроительства и землепользования администрации г. Михайловска главным архитектором Шабановой В. С. по заявлению Колесниковой (Сашко) О. В. от ДД.ММ.ГГГГ № подготовлен градостроительный план земельного участка, площадью 600 кв.м., кадастровый №, назначение: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома на одну семью до 3-х этаже с приусадебным участком и без него, расположенный по <адрес>.

Постановлением администрации г. Михайловска № от ДД.ММ.ГГГГ Колесниковой (Сашко) О. В. было отказано в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вышеуказанного земельного участка.

ДД.ММ.ГГГГ Колесникова (Сашко) О. В. обратилась в администрацию г. Михайловска Шпаковского района СК с заявлением об изменении вида разрешенного использования вышеуказанного земельного участка с «индивидуальные жилые дома на одну семью до 3-х этаже с приусадебным участком и без него» на «блокированную жилую застройку».

Постановлением администрации г. Михайловска № от ДД.ММ.ГГГГ Колесниковой (Сашко) О. В. было отказано в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вышеуказанного земельного участка.

ДД.ММ.ГГГГ Литовченко С. Г., Колесникова О. В. обратились в администрацию г. Михайловска Шпаковского района СК с заявлением об изменении вида разрешенного использования вышеуказанного земельного участка с «индивидуальные жилые дома на одну семью до 3-х этаже с приусадебным участком и без него» на «блокированную жилую застройку».

Постановлением администрации г. Михайловска № от ДД.ММ.ГГГГ Литовченко С.Г., Колесниковой О. В. было отказано в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вышеуказанного земельного участка.

ДД.ММ.ГГГГ Литовченко С. Г., Колесникова О. В. обратились в администрацию г. Михайловска Шпаковского района СК с заявлением об изменении вида разрешенного использования вышеуказанного земельного участка с «индивидуальные жилые дома на одну семью до 3-х этаже с приусадебным участком и без него» на «блокированную жилую застройку».

Постановлением администрации г. Михайловска № от ДД.ММ.ГГГГ Литовченко С.Г., Колесниковой О. В. было отказано в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вышеуказанного земельного участка.

Согласно статье [49 Градостроительного кодекса](#) РФ к жилым домам блокированной застройки относятся жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

В соответствии с актом обследования земельного участка и объекта капитального строительства от ДД.ММ.ГГГГ руководителем управления муниципального имущества, градостроительства и землепользования администрации г. Михайловска Першиной Н. В., главным специалистом управления муниципального имущества, градостроительства и землепользования администрации г. Михайловска Кувиковым С. Д. было произведено обследование земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по <адрес>, площадью 600 кв.м., категория земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома на одну семью до 3-х этаже с приусадебным участком и без него, территориальная зона Ж-1 принадлежащего Литовченко С. Г. и Колесниковой О. В. на праве общей долевой собственности. В результате проведенного обследования установлено, что земельный участок используется не по целевому назначению, на вышеуказанном земельном участке расположен объект капитального строительства размером 13х12 м. имеющий признаки блокированной застройки, земельный участок не имеет ограждения, размер площади занимаемого земельного участка не нарушен, древесные насаждения отсутствуют, сведений о наличии признаков нарушения земельного законодательства: используется не по целевому назначению, градостроительный план не выдавался, разрешение на строительство не выдавалось, отсутствие разрешительной документации свидетельствует о факте самовольной постройки в силу ст. [222 ГК РФ](#).

ДД.ММ.ГГГГ администрацией МО г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края в адрес Литовченко С. Г. и Колесниковой О. В. была направлена претензия о сносе самовольно возведенного строения, расположенного по <адрес>.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 3 статьи [8](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 26 пункта 1 статьи [16](#) Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского округа относится выдача разрешений на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

В соответствии с ч. ч. 1, 2, 9 ст. [51 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр.

Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Согласно п. 7 ст. [51 Градостроительного кодекса](#) РФ в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство с приложением необходимых документов, а именно: правоустанавливающих документов на земельный участок, градостроительного плана земельного участка, материалов, содержащихся в проектной документации, положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации. При этом строительство должно осуществляться исключительно на основании утвержденной в установленном порядке проектной документации, в отношении которой проведена государственная экспертиза (ст. ст. [48](#), [49 Градостроительного кодекса РФ](#)).

В соответствии с положениями 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 .

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.

Согласно п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10/22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" 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 в объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку , предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно материалам дела Литовченко С. Г. и Колесникова О. В. в администрацию Шпаковского муниципального района Ставропольского края за получением разрешения на строительство объекта недвижимости, не обращались.

ДД.ММ.ГГГГ согласно определению суда была назначена судебная строительная экспертиза, проведение которой поручено экспертам НОЦ судебной экспертизы и экспертных исследований «Северо-Кавказского Федерального университета».

Согласно результатам проведенной по делу строительной экспертизы № от ДД.ММ.ГГГГ, выполненной экспертами НОЦ судебной экспертизы и экспертных исследований «Северо-Кавказского Федерального университета» следует, что на поставленный вопрос:

1. Являются ли объект (объекты), расположенные на земельном участке с КН: № по <адрес> капитальными, оконченными и прочно связанными с землей? Если нет, то указать степень готовности.

Экспертами Ивановым И. В., Михайловым А. В., Горбачевым В. И. был сделан следующий вывод:

Объект экспертизы, расположенный, на земельном участке с КН: №, по <адрес>, является объектом капитального строительства. Фундаменты устроены из железобетонных блоков и тесно связаны с землей. Строительство данного объекта не завершено, отсутствует заполнение оконных проемов (стеклоблоков), инженерные коммуникации отсутствуют, отделка и полы устроены частично.

Таким образом, процент готовности объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с КН: №, по <адрес>, на момент производства экспертизы, составляет (округлено) 60%.

На поставленный вопрос:

2. Являются ли данные объекты частью единого объекта капитального строительства, либо представляют собой два самостоятельных объекта, указать возможен ли снос объектов по отдельности?

Экспертом Ивановым И. В., Михайловым А. В., Горбачевым В. И. был сделан следующий вывод:

Объект капитального строительства, этажностью: 1, расположенный по <адрес>, имеет два входа, помещения здания совмещены, коммуникации не подведены. На момент производства экспертизы, спорный объект капитального строительства, расположенный по <адрес>, признаками многоквартирного или блокированного жилого дома не обладает.

На поставленный вопрос:

3. Соответствует ли объект капитального строительства с учетом степенно готовности, расположенный по <адрес>, на земельном участке с кадастровым номером 26:11:021201:155, строительным, градостроительным, противопожарным, санитарным и иным установленным нормам и правилам, параметрам, установленным документацией по планировке территорий, правилам землепользования и застройки, обязательным требованиям к параметрам застройки, содержащихся в иных документах?

Экспертом Ивановым И. В., Михайловым А. В., Горбачевым В. И. был сделан следующий вывод:

Объект капитального строительства с учетом степени готовности, расположенный по <адрес>, на земельном участке с кадастровым номером №, не соответствует требованиям действующих строительных (СП, СНиП, ГОСТ), требованиям норм пожарной безопасности (СП), Федеральному закону № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральному закону № 384-ФЗ от ДД.ММ.ГГГГ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Анализируя полученные сведения, и сопоставляя с требованиями градостроительных нормативно-правовых актов, можно сделать заключение о том, что объект капитального строительства, этажностью: 1, расположенный по <адрес> соответствует правилам землепользования и застройки МО города Михайловска, Шпаковского района Ставропольского края.

На поставленный вопрос:

4. Если не соответствует, то являются ли эти нарушения устранимыми (с указанием способов устранения). Могут ли эти нарушения повлечь уничтожение исследуемого объекта, создают ли угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, повреждения или уничтожения имущества других лиц?

Экспертом Ивановым И. В., Михайловым А. В., Горбачевым В. И. был сделан следующий вывод:

Согласно проведенному исследованию, установлено, что объект экспертизы - объект капитального строительства, этажностью: 1, расположенный по <адрес>, не соответствует требованиям норм пожарной безопасности (СП), Федеральному закону № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральному закону № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Общий физический износ объекта экспертизы составил величину - 53,1%. Такой процент износа соответствует оценке состояния здания как не удовлетворительное, что характеризует состояние следующим образом: Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.

Учитывая вышеизложенное, можно сделать заключение, что объект экспертизы - объект капитального строительства, этажностью: 1, расположенный по <адрес>, создает угрозу жизни, здоровью граждан. Выявленные нарушения могут повлечь уничтожение исследуемого объекта и имущества других лиц.

Выявленные нарушения являются устранимыми, путем проведения значительного капитального ремонта.

На поставленный вопрос:

5. Существует ли возможность приведения спорного объекта в соответствие с установленными требованиями при установлении каких-либо нарушений?

Экспертом Ивановым И. В., Михайловым А. В., Горбачевым В. И. был сделан следующий вывод:

Для приведения спорного объекта в соответствие с установленными требованиями, необходимо произвести строительно-ремонтные работы по укреплению несущих конструкций и доведению их характеристик до соответствия предъявляемым требованиям:

- ремонт фундамента, заполнение стыков между блоками раствором, восстановление горизонтальной и вертикальной гидроизоляции;
- ремонт стен с частичной их перекладкой, заполнение швов раствором, укрепление простенков;
- усиление креплений стропильной системы с заменой поврежденных досок;
- обработка деревянных элементов перекрытий противопожарным раствором;
- восстановление заполнения оконных проемов стеклоблоками;
- восстановление стяжки.

Проанализировав содержание заключения судебной экспертизы, суд приходит к выводу о том, что оно в полном объеме отвечает требованиям статьи [86 ГПК РФ](#), поскольку проведено квалифицированным специалистом, имеющим соответствующее образование, квалификацию и стаж работы, который применил при проведении технического исследования действующие методики с использованием специальной литературы, заключение является обоснованным и аргументированным, каких-либо неясностей и противоречий не содержит, выводы специалиста понятны. Кроме того эксперт был предупрежден об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. [307 УК РФ](#). В связи с чем, экспертное заключение № 82-Э-20 от 07.09.2020 года, выполненное экспертами НОЦ судебной экспертизы и экспертных исследований «Северо-Кавказского Федерального университета» может быть положено в основу решения суда, как доказательство удовлетворения заявленных истцом (ответчиком по встречному иску) требований.

В судебном заседании экспертом Ивановым И. В. были даны устные пояснения, что при проведении судебной экспертизы им изучались материалы дела. Общее состояние исследуемого объекта неудовлетворительное, но проведя определенные работы можно провести реконструкцию здания. Фундамент состоит из железобетонных блоков, заполнение в швах между блоками отсутствует, стены из шлакоблока и гипсоблоков, заполнение между ними также отсутствует, везде имеются продольные, вертикальные, горизонтальные трещины, деревянные балки-перекрытия имеют трещины, отсутствует обработка и сбиты плохо. На момент проведения экспертизы объекта незавершенного строительства отсутствует пол, коммуникации. Вывод о том, что это дом блокированного типа на момент осмотра экспертизы сделать невозможно, так как помещения совмещены и основным критерием является наличие отдельных коммуникаций, а здесь они не проведены, а соответственно неизвестно как они будут проведены. Поэтому на данный момент это жилой дом, а не коттедж. Даже при ремонте одной половины объект будет угрожать жизни и здоровью лиц, потому что объект рассматривался целиком, а так везде повреждения. Целесообразным будет только проведение реконструкции всего объекта. Процент износа исследуемого объекта составляет 53%, вложения примерно составят 65-70 % от стоимости нового строительства. Образование технического эксперта позволяет эксперту сделать вывод о примерной стоимости реконструкции объекта. Требуется перекладка всех стен, стропильная система сбита плохо, во многих местах сколы досок требующая замены, в некоторых местах недостаточно прилегают и конструкция требует доработки (повреждения отражены на фото). Для приведения крыши в соответствие ее необходимо будет частично разобрать. Объект строился целиком и не возводился с одной стороны хорошо, а с другой плохо. Все повреждения указанные в заключении относятся к объекту в целом. Если дом будет на двух хозяев, то не будет соответствовать ПЗЗ. Объект может быть сохранен, если все конструктивные элементы будут доведены до соответствия показателям строительно-техническим нормам.

Вышеуказанные обстоятельства, установленные судебной экспертизой, сомнений в правильности и обоснованности выводов эксперта у суда не вызвали. Доказательств неправильности и недостоверности проведенной экспертизы стороной ответчика (истца по встречному иску) не представлено, кроме того, судом в распоряжение эксперта представлены материалы гражданского дела. Экспертное заключение подробно мотивировано, соответствует требованиям ст. [86 ГПК РФ](#).

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.

С учетом вышеизложенных обстоятельств, суд приходит к выводу о том, что на день обращения в суд возведенное строение не соответствует установленным требованиям, сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В силу ст. [67 ГПК РФ](#) суд оценивает доказательства по внутреннему убеждению, основанном на беспристрастном, всестороннем и полном рассмотрении имеющихся доказательств в их совокупности.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что представленные в материалы дела доказательства в их совокупности подтверждают то обстоятельство, что возведенный объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером №, находящегося по <адрес> является самовольным, возведенным без специального разрешения с нарушением градостроительных норм и правил, не соответствует требованиям действующих строительных норм, требованиям норм пожарной безопасности, создает угрозу жизни и здоровью граждан, приведение его в соответствие не представляется возможным в связи с отказом ответчика Литовченко С. Г. производить необходимые строительные-ремонтные работы, в связи с чем, спорный объект подлежит сносу.

На основании выше изложенного, суд считает необходимым исковые требования администрации г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края к Литовченко С. Г. и Колесниковой О. В. о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и сносе самовольной постройки - удовлетворить, во встречных требованиях Колесниковой О. В. к администрации г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края о признании права собственности на самовольную постройку, отказать.

Заместителем директора НОЦ судебной экспертизы и экспертных исследований «Северо-Кавказского Федерального университета» Трофимовым М. С. было заявлено ходатайство о взыскании судебных расходов за проведенную судебную экспертизу № от ДД.ММ.ГГГГ, в размере 65000 рублей 00 копеек с ответчика, поскольку оплата экспертизы до настоящего времени не произведена.

Согласно ч. 1 ст. [88 ГПК РФ](#) судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии с абз. 2 ст. [94 ГПК РФ](#) к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам.

В силу ч. 1 ст. [98 ГПК РФ](#) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

На основании ч. 3 ст. [95 ГПК РФ](#) эксперты, специалисты получают вознаграждение за выполненную ими по поручению суда работу, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей в качестве работников государственного учреждения.

Согласно определению о назначении судебной экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ по данному гражданскому делу, судом была назначена судебная строительная - техническая

экспертиза. Проведение экспертизы было поручено экспертам НОЦ судебной экспертизы и экспертных исследований «Северо-Кавказского Федерального университета», расходы по ее проведению были возложены на сторону ответчика Литовченко С. Г..

В соответствии со ст. [88](#), [94](#) - [100](#), ч.5 ст. [198 ГПК РФ](#), вопросы распределения судебных расходов разрешаются судом, которым рассмотрено дело по существу, одновременно при вынесении решения.

Данным решением первоначальные исковые требования удовлетворены, во встречных исковых требованиях отказано в полном объеме.

При разрешении ходатайства НОЦ судебной экспертизы и экспертных исследований «Северо-Кавказского Федерального университета», суд, руководствуясь частью 2 статьи [85](#), частью 3 статьи [98](#) Гражданского процессуального кодекса, принимая во внимание, что до настоящего времени расходы по оплате экспертизы не оплачены, учитывая цель ее проведения, считает необходимым взыскать с ответчиков Литовченко С. Г. и Колесниковой О. В. в пользу НОЦ судебной экспертизы и экспертных исследований «Северо-Кавказского Федерального университета» расходы по оплате услуг эксперта в размере 65000 рублей 00 копеек в равных долях.

Поскольку истец в силу ст. [333.36 НК РФ](#) освобожден от уплаты госпошлины, госпошлина в размере 600 рублей 00 копеек, подлежит взысканию с ответчиков в бюджет Шпаковского муниципального района Ставропольского края (согласно ст. [61.1](#) Бюджетного кодекса РФ).

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. [194-198 ГПК РФ](#), суд

РЕШИЛ:

исковые требования администрации г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края к Литовченко Сергею Григорьевичу, Колесниковой Ольге Викторовне о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и сносе самовольной постройки, - удовлетворить.

Признать объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № по <адрес>, самовольной постройкой .

Обязать Литовченко Сергея Григорьевича и Колесникову Ольгу Викторовну снести самовольно возведенный объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № по <адрес>, самостоятельно, либо за счет собственных средств.

Во встречных исковых требованиях Колесниковой Ольги Викторовны к администрации г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края о признании права собственности на самовольную постройку, - отказать.

В признании права собственности за Колесниковой Ольгой Викторовной на объект незавершенного строительства - жилой дом, расположенный по <адрес> (кадастровый номер земельного участка №), - отказать.

Взыскать с Литовченко Сергея Григорьевича в пользу НОЦ судебной экспертизы и экспертных исследований «Северо-Кавказского Федерального университета» стоимость услуг экспертизы в размере 32500 (тридцать две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

Взыскать с Колесниковой Ольги Викторовны в пользу НОЦ судебной экспертизы и экспертных исследований «Северо-Кавказского Федерального университета» стоимость услуг экспертизы в размере 32500 (тридцать две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

Взыскать с Литовченко Сергея Григорьевича в бюджет Шпаковского муниципального района Ставропольского края государственную пошлину в размере 300 (триста) рублей 00 копеек.

Взыскать с Колесниковой Ольги Викторовны в бюджет Шпаковского муниципального района Ставропольского края государственную пошлину в размере 300 (триста) рублей 00 копеек.

Мотивированное решение изготовлено 30 октября 2020 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ставропольский краевой суд через Шпаковский районный суд в течение месяца с момента вынесения решения в окончательной форме.

Председательствующий судья Б.Б. Степанов