

ДЕЛО № 33-27933/2024

Определение

Судья [REDACTED] Дело №33-27933/2024

№2-253/2024

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

[REDACTED] г.Краснодар

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда в составе:

председательствующего [REDACTED],

судей [REDACTED], [REDACTED],

по докладу судьи [REDACTED],

при ведении протокола помощником судьи [REDACTED],

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края к [REDACTED]9 о признании постройки самовольной, возложении обязанности по ее сносу, взыскании судебной неустойки по апелляционной жалобе представителя администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края на решение Адлерского районного суда города Сочи Краснодарского края от [REDACTED].

Заслушав доклад, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обратилась в суд с исковым заявлением к [REDACTED]10 о признании постройки самовольной, возложении обязанности по ее сносу, взыскании судебной неустойки.

Обжалуемым решением Адлерского районного суда города Сочи Краснодарского края от [REDACTED] в удовлетворении иска отказано.

В апелляционной жалобе представитель администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края просит решение суда отменить и принять новое – об удовлетворении иска, ссылаясь на неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда, изложенных в решении, обстоятельствам дела, нарушение и неправильное применение норм материального права.

Письменные возражения на жалобу материалы дела не содержат.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции участвующие в деле лица не явились; ходатайства об отложении не поступили.

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда, руководствуясь статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие участвующих в деле лиц, поскольку они извещены надлежащим образом, что подтверждается отчетами сайта Почты России об отслеживании почтовых отправлений. Кроме того, информация о судебном заседании опубликована на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проверив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Установлено, что [REDACTED]11. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью кв.м, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования садоводство, расположенный по адресу: Краснодарский край,,,»,

Актом выездного обследования органа муниципального земельного контроля выявлено расположение в границах земельного участка незавершенного строительством объекта.

Администрация муниципального образования обратилась в суд с иском к12., сославшись, что строение возведено без получения соответствующих разрешений, что является основанием для признания его самовольной постройкой и возложения обязанности по сносу.

Согласно статье 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).

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности (статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с положениями части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 6 статьи 2 Федерального закона от №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» застройка земельных участков осуществляется на основании разрешения на строительство, оформленного в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в строгом соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями технических регламентов.

В силу пункта 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.

Пунктом 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от №44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» разъяснено, что статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации не распространяется на объекты, которые в силу прямого указания закона подчинены режиму недвижимых вещей, но не являются таковыми в силу своих природных свойств (например, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания), объекты движимого имущества (например, нестационарные торговые объекты), неотделимые улучшения земельного участка (в том числе застройки, ограждения).

Таким образом, самовольной постройкой может быть признан исключительно объект недвижимости.

Согласно статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба по назначению, невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы ООО «Сочинская городская экспертно-исследовательская лаборатория» от, объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером по адресу:, не может относиться к объектам капитального строительства, так как у него отсутствует прочная связь с землей. Исследуемое строение имеет следующие технико-экономические характеристики: количество этажей - фундамент -

винтовые сваи; несущие конструкции - ЛСТК; стены (стенное заполнение каркаса) - утеплитель, ОСБ плиты; высота здания - м; площадь застройки - кв.м. Определить общую площадь не представляется возможным, так как не все стены исследуемого строения имеют внутренние поверхности. Определить степень готовности исследуемого некапитального незавершенного строительством объекта на данный момент не представляется возможным.

Экспертом установлено, что спорное строение с учетом его состояния на дату осмотра соответствует статье 7 Федерального закона Российской Федерации от №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», пункту 7.1 СП 55.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»), пункту 4.3 СП 4.13130.2013 «Свод правил системы противопожарной защиты», разделу 4 «Общие требования пожарной безопасности», пункту 4.1, 6.1.26 СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП П-7-81* «Строительство в сейсмических районах»); пунктам 4.23.13, 4.23.14 и 4.23.15 СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями №1, 3); Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в части коэффициента застройки земельного участка (18,3%). Выявлено несоответствие в части минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером до исследуемого объекта некапитального строительства. Исследуемый объект расположен в правомерных границах земельного участка с кадастровым номером; признаки, позволяющие отнести объект к многоквартирному дому, отсутствуют.

Экспертом указано, что спорное строение не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не нарушает права и охраняемые законом интересы, не создает препятствия в пользовании рядом расположенными земельными участками, зданиями, сооружениями.

По смыслу положений статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации экспертное заключение является одним из самых важных видов доказательств по делу, поскольку отличается использованием специальных познаний и научными методами исследования, тем не менее, суд при наличии в материалах рассматриваемого дела заключения эксперта не может пренебрегать иными добытыми по делу доказательствами, в связи с чем законодателем в статье 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено правило, что ни одно доказательство не имеет для суда заранее установленной силы, а в положениях части 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации отмечено, что заключение эксперта для суда необязательно и оценивается наряду с другими доказательствами.

Разрешая заявленные требования, суд принял во внимание, что объект недвижимого имущества, тесно связанный с землей, должен соответствовать следующим критериям: обладание объектом полезными свойствами, которые могут быть использованы независимо от земельного участка, на котором он находится; обладание объектом полезными свойствами, которые могут быть использованы независимо от других находящихся на общем земельном участке зданий, сооружений, иных объектов недвижимого имущества в предпринимательской или иной экономической деятельности собственника такого имущественного комплекса; невозможность перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению.

В пункте 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющей основные понятия, используемые в названном Кодексе, объект капитального строительства обозначен как здание, строение, сооружение, объекты незавершенного строительства, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

К некапитальным строениям, сооружениям пункт 10.2 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации относит строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

В соответствии с пунктом 3.43 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» (далее - СП 22.13330.2016) фундамент это часть сооружения, которая служит для передачи нагрузки от сооружения на основание.

Заключением судебной экспертизы подтверждается, что спорный неоконченный строительством объект имеет металлический каркас из ЛСТК (легкие стальные тонкостенные конструкции), который крепится саморезами к металлическому каркасу, представляющему собой металлические сваи, увязанные между собой в единую конструкцию горизонтальными прямоугольными профилями и укосинами.

Таким образом, спорное строение не имеет прочной связи с землей, в связи с чем имеется возможность его разбора, переноса и повторного сбора без нанесения несоразмерного ущерба.

С учетом приведенных положений закона, поскольку незначительное нарушение в части несоблюдения отдельных нормативных требований при возведении спорного строения, которое объектом капитального строительства не является, безусловным основанием к признанию его самовольной постройкой и возложению на ответчика обязанности по сносу в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации не является, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи к [REDACTED]13 о признании постройки самовольной и возложении обязанности по его сносу.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции, поскольку они основаны на правильном применении норм материального права, соответствуют материалам и фактическим обстоятельствам дела,

совокупности собранных по делу доказательств судом дана оценка, выводы суда, положенные в основу решения, должным образом мотивированы.

Рассматривая доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия учитывает, что лицо, заявившее требование о сносе самовольной постройки, обязано представить доказательства несоблюдения строительных норм и правил, которые повлекли нарушение его прав, а также того, что защита нарушенных прав возможна только путем сноса возведенной постройки. Исходя из конституционно-правовых принципов справедливости, разумности и соразмерности, избранный истцом способ защиты должен соответствовать характеру и степени допущенного нарушения его прав или законных интересов, либо публичных интересов.

Вместе с тем, в материалах дела отсутствуют и истцом не представлены убедительные доказательства, что спорный объект по своим техническим характеристикам может оцениваться в качестве капитального строения.

Напротив, по результатам экспертного исследования достоверно установлено, что с учетом особенностей конструкции и отсутствия фундамента строение капитальным не является.

Отклоняя доводы жалобы, судебная коллегия обращает внимание, что возведенный на земельном участке объект по своему назначению и параметрам соответствует виду разрешенного использования, а также не влечет существенные нарушения прав и законных интересов смежных землепользователей, в связи с чем основания для применения положений статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации отсутствуют.

Согласно статье 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, по результатам рассмотрения апелляционной жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе оставить решение суда первой инстанции без изменения, апелляционную жалобу, представление без удовлетворения.

При таких обстоятельствах оснований для отмены решения суда в пределах доводов жалобы заявителя судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Адлерского районного суда города Сочи Краснодарского края от [REDACTED] оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края – без удовлетворения.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия, но может быть обжаловано в течение трех месяцев в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции через районный суд.

Судьи: В.В. _____

Л.А. _____

версия для печати

судебный акт опубликован _____

Председательствующий:

Судьи: