

Судья – Тарасенко И.А.

Дело № 33-35664/22

(№2-2148/22)

### АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 ноября 2022 года г. Краснодар

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда в составе:

председательствующего Поповой Е.И.,

судей: Кузьминой А.В., Бендюке А.К.,

по докладу судьи Кузьминой А.В.,

при помощнике Казанцеве В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе представителя администрации МО г.к.Геленджик по доверенности <ФИО>7 на решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 4 августа 2022 года,

заслушав доклад судьи, судебная коллегия,

установила:

Глава администрации муниципального образования город-курорт Геленджик <ФИО>6 обратился в суд с иском к <ФИО>2 об освобождении самовольно занятого земельного участка, площадью порядка <№...> кв.м., расположенного по адресу <Адрес...> путем сноса капитального одноэтажного нежилого строения, и приведении участка в пригодное для использования состояние, в месячный срок со дня вступления судебного акта в законную силу. В обоснование исковых требований указано, что в результате осуществления муниципального земельного контроля установлено, что на самовольно занятом земельном участке на землях общего пользования по вышеуказанному адресу, возведено одноэтажное нежилое капитальное строение. Вместе с тем, данный участок ответчику в установленном законом порядке не предоставлялся, разрешение на строительство не выдавалось, в связи с чем, по факту нарушения земельного законодательства <Дата ...> <ФИО>2 вручено предписание об освобождении самовольно занятого земельного участка, которое оставлено без внимания. Принимая во внимание, что ответчиком нарушены требования действующего законодательства РФ, и нарушены права администрации, истец обратился в суд.

Решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 4 августа 2022 года в удовлетворении требований иска отказано.

В апелляционной жалобе, поданной в Краснодарский краевой суд, представитель администрации МО г.к.Геленджик по доверенности <ФИО>7 просит решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 4 августа 2022 года отменить, вынести по делу новое решение об удовлетворении исковых требований в полном объеме. В обосновании доводов жалобы указано, что решение суда первой инстанции незаконно, необоснованно, принято с нарушением норм материального и процессуального права, в связи с чем, подлежит отмене.

Представитель администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, об уважительности причин неявки в суд апелляционной инстанции не сообщил. В связи с этим, руководствуясь статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской

Федерации, судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося лица.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений, выслушав ответчика <ФИО>2, который полагал решение суда первой инстанции законным и не подлежащим отмене, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда приходит к следующему.

В силу подпункта 2 пункта 1 статьи 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

При этом действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 60 ЗК РФ.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъясняется, что иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Из материалов дела следует, что комиссией в составе сотрудников управления муниципального земельного контроля муниципального образования город-курорт Геленджик осуществлен осмотр земельного участка, площадью порядка <№...> кв.м., расположенного по адресу <Адрес...> в ходе которого установлено, что <ФИО>2 использует земельный участок, не оформленный в установленном порядке, на котором осуществлено самовольное строительство капитальной постройки. Указанное подтверждается Актом осмотра от <Дата ...> и фотоматериалами.

При этом, администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик данный земельный участок, площадью порядка <№...> кв.м., ответчику (а равно, как и иным лицам), в установленном законом порядке не выделялся, разрешений на строительство каких-либо объектов капитального строительства на данном земельном участке также не выдавалось. Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок и объект строительства отсутствуют. Ответчиком в материалы дела указанные документы не представлены.

По факту нарушения земельного законодательства 19 июня 2017 года <ФИО>2 вручено предписание управления муниципального земельного контроля администрации муниципального образования городкурорт Геленджик о необходимости освобождения самовольно занятого земельного участка.

Согласно представленной в материалы дела Выписке из Единого государственного реестра недвижимости запрашиваемых сведений, право на земельный участок площадью порядка <№...> кв.м, расположенный по адресу: <Адрес...> и расположенные на нем объекты недвижимого имущества, не зарегистрировано.

В соответствии со статьей 39.1 Земельного кодекса РФ, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании: 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование; 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату; 3) договора аренды, в случае предоставления земельного участка в аренду; 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Как следует из доводов искового заявления, на спорном земельном участке, в отсутствие правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов и без разрешительной документации возведены объекты недвижимости. Указанное ответчиком не опровергается.

Вместе с этим, возведенные на спорном земельном участке объекты недвижимости, являются самовольными постройками, так как созданы без получения необходимых разрешений, на земельном участке, не принадлежащем ответчику на праве собственности либо аренды, и, соответственно, подлежат сносу, что не противоречит положениям статьи 51 ГК РФ, статей 222, 304 ГК РФ.

Отказывая в удовлетворении требований истца, суд первой инстанции указал, что доказательств эксплуатации ответчиком указанного земельного участка в материалы дела не представлено, при этом из фотоматериалов следует, что спорный объект является бесхозным и ответчик за него ответственность не несет.

Вместе с тем, судебная коллегия полагает следующее.

Из объяснений, данных УУП ГУУП и ИДН ОМВД России по городу Геленджик <ФИО>8 гражданином <ФИО>1 <Дата ...> года рождения, следует, что по существу заданных вопросов он пояснил, что дом, представленный на фотографии, расположенный в <Адрес...>, построил его отец в 1967 году. На указанную постройку правоустанавливающие документы отсутствуют, однако племянник - <ФИО>2 занимался оформлением права на указанный объект.

<Дата ...> управлением муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик было вручено предписание об устранении нарушения земельного законодательства <ФИО>2, которым предписано с момента получения настоящего предписания в течение 30 дней освободить самовольно занятый земельный участок путем сноса (демонтажа) капитального строения, либо оформить в установленном законом порядке. Указанное подтверждено личной подписью ответчика. Предписание в установленном законом порядке и сроки не обжаловано, незаконным не признано и не отменено.

Согласно частям 2, 3 статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации, самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

В соответствии с частью 2 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре, в том числе восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений.

Таким образом, учитывая, что указанные выше постройки установлены на самовольно занятом земельном участке, в отсутствие соответствующей документации, а также принимая во внимание, что ответчиком были предприняты меры к оформлению прав на спорный земельный участок, судебная коллегия полагает требования администрации МО город-курорт Геленджик о сносе объектов и освобождении самовольно занятого земельного участка правомерными и подлежащими удовлетворению.

Согласно пункту 47 постановления Пленума №10/22, удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

В силу положений статьи 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте пунктом 3 статьи 123 Конституции РФ и статьи 12 Гражданского процессуального кодекса 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.

В силу части 1 статьи 57 Гражданского процессуального кодекса РФ доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

В соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В соответствии с пунктом 2 статьи 328 Гражданского процессуального кодекса РФ суд апелляционной инстанции при рассмотрении апелляционной жалобы, представления вправе изменить или отменить решение суда первой инстанции полностью или в части, по основаниям, предусмотренным статьей 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, и принять по делу новое решение.

Учитывая вышеизложенное, судебная коллегия полагает, что решение суда первой инстанции не может быть признано законным и подлежит отмене.

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

определила:

решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 4 августа 2022 года - отменить.

Принять по делу новое решение об удовлетворении исковых требований администрации муниципального образования город-курорт Геленджик к <ФИО>2 об освобождении самовольно занятого земельного участка.

Обязать <ФИО>2 собственными силами и за свой счет, в течение <№...> с момента вступления решения суда в законную силу освободить незаконно занимаемый земельный участок площадью порядка <№...> кв.м., расположенный по адресу<Адрес...> путем сноса капитального одноэтажного нежилого строения и привести участок в пригодное для его дальнейшего использования состояние.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции в течение трех месяцев.

Председательствующий:

Судьи:

[версия для печати](#)

судебный акт опубликован 10.01.2023

