

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
УНИВЕРСИТЕТА ПРОКУРАТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Н. А. ВАСИЛЬЧИКОВА, М. Ю. ПОРОХОВ

МАКЕТ ГРАЖДАНСКОГО ДЕЛА

Учебное пособие



Санкт-Петербург
2020

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
УНИВЕРСИТЕТА ПРОКУРАТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Н. А. ВАСИЛЬЧИКОВА, М. Ю. ПОРОХОВ

МАКЕТ ГРАЖДАНСКОГО ДЕЛА

Учебное пособие

Санкт-Петербург
2020

УДК 347.9(075)

ББК 67.410я73

В19

Рецензенты

Т. И. СВИРИДОНОВА, заведующий кафедрой гражданского права Санкт-Петербургского института (филиала) Всероссийского государственного университета юстиции (РПА Минюста России), кандидат юридических наук, доцент.

К. Г. СВАРЧЕВСКИЙ, заведующий кафедрой гражданского права Российского государственного университета правосудия, кандидат юридических наук, доцент.

Васильчикова, Н. А.

Макет гражданского дела / Н. А. Васильчикова, М. Ю. Порохов. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Университета прокуратуры Российской Федерации, 2020. — 59, [1] с.

Учебное пособие представляет собой макет гражданского дела по иску о сносе самовольной постройки.

В пособии приведены примерные процессуальные документы, оформляемые участниками процесса по данной категории гражданских дел, рассматриваемых в порядке искового производства.

При подготовке авторы использовали отдельные материалы конкретного гражданского дела.

Учебное пособие предназначено для обучающихся по программам высшего образования по укрупненной группе специальностей и направлений подготовки 40.00.00 Юриспруденция.

УДК 349.9(075)

ББК 67.410я73

© Санкт-Петербургский юридический институт (филиал)
Университета прокуратуры Российской Федерации, 2020

СОДЕРЖАНИЕ

<i>Предисловие</i>	4
Пример гражданского дела о сносе самовольной постройки.....	5
<i>Приложение 1. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав</i>	56
<i>Приложение 2. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством</i>	58

ПРЕДИСЛОВИЕ

В учебном пособии на примере архивных материалов рассмотрения судом гражданского дела о сносе самовольной постройки представлены образцы типичных процессуальных документов, составляемых сторонами и судом в ходе судебного разбирательства; помимо непосредственно макета гражданского дела содержатся материалы судебной практики по указанной категории гражданских дел.

Содержание каждого процессуального документа в рамках рассмотрения дела о сносе самовольной постройки индивидуально и зависит от множества обстоятельств, а именно: от оснований признания постройки самовольной, тактических замыслов истца, технических характеристик постройки и других условий. Этим объясняется то, что при написании пособия не ставилась задача создать универсальный макет, который мог бы служить образцом в любом деле.

Однако использование в процессе судебной деятельности предложенных примеров позволит избежать или снизить количество процессуальных ошибок, допускаемых при составлении документов, оформляемых и применяемых в процессе доказывания по гражданским делам о сносе самовольных построек.

Создавая макет гражданского дела, авторы исходили из того, что образцы процессуальных документов представляют собой часть методических материалов по дисциплинам «Гражданский процесс» и «Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел в гражданском и арбитражном судопроизводстве».

**ПРИМЕР ГРАЖДАНСКОГО ДЕЛА О СНОСЕ
САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ**

Энская область

Энский городской суд

**ДЕЛО
№ 123/2019**

по иску Службы государственного строительного надзора и экспертизы Энской области к Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. о сносе самовольной постройки

Поступило 01.05.2019

Сдано в архив _____

Рассмотрено 29.06.2019

Архивный номер _____

Опись документов, находящихся в деле

по иску Службы государственного строительного надзора и экспертизы г. Энска к Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. о сносе самовольной постройки

№ п/п	Наименование	л.д.
1	Исковое заявление	7–15
2	Обращение Администрации г. Энска Энской области от 03.02.2019 № 07-63-22/17-0-0	16–17
3	Выписка из ЕГРН от 15.03.2019 № 99/2019/11859665	18–21
4	Разрешение на строительство от 17.01.2011 № 1/2011	22
5	Определение о принятии искового заявления и подготовке дела к судебному разбирательству	23–24
6	Определение об отказе в принятии обеспечительных мер	25–26
7	Судебные повестки	27–30
8	Протокол предварительного судебного заседания	31–33
9	Определение о назначении судебной строительно-технической экспертизы	34–35
10	Судебные повестки	36–39
11	Заключение эксперта от 15.06.2019 № ММ-123/2019	40–42
12	Протокол судебного заседания	43–45
13	Решение	46–55

Энский городской суд
Энской области
ул. Первая, д. 1, г. Энск, 123456

Истец:
Служба государственного
строительного надзора
и экспертизы Энской области
ул. Вторая, д. 2, г. Энск, 123457

Ответчики:
Иванов Иван Иванович
ул. Третья, д. 3, г. Энск, 123456
Петров Петр Петрович
ул. Четвертая, д. 4, г. Энск, 123456
Сидоров Сидор Сидорович
ул. Пятая, д. 5, г. Энск, 123458
Антонова Анна Леопольдовна
ул. Шестая, д. 6, г. Энск, 123459

Третье лицо:
Администрация
г. Энска Энской области
ул. Первая, д. 2, г. Энск, 123456

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о сносе самовольной постройки

На основании п. 4.28 постановления Правительства Энской области от 26.10.2004 № 1747 «О Службе государственного строительного надзора и экспертизы Энской области» Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области (далее — Служба) наделена правом обращаться в суд с иском о сносе самовольных построек, созданных без необходимых разрешений и (или) с нарушениями градостроительных и строительных норм и правил.

В адрес Службы поступило обращение Администрации г. Энска Энской области от 03.02.2019 № 07-63-22/19-0-0, из которого следует, что на земельном участке по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55

возведен объект капитального строительства — строение, обладающее признаками многоквартирного жилого дома.

Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55 принадлежит на праве общей долевой собственности Иванову И.И. (1/4 доля в праве), Петрову П.П. (1/4 доля в праве), Сидорову С.С. (1/4 доля в праве), Антоновой А.Л. (1/4 доля в праве).

Жилой дом с кадастровым номером 78:40:0851804:1076 общей площадью 712,6 кв. м, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, принадлежит на праве общей долевой собственности Иванову И.И. (1/4 доля в праве), Петрову П.П. (1/4 доля в праве), Сидорову С.С. (1/4 доля в праве), Антоновой А.Л. (1/4 доля в праве).

1. В соответствии с п. 2.3.1 Правил землепользования и застройки г. Энска, утвержденных Постановлением Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524, земельный участок по указанному адресу расположен в границах территориальной зоны Т1Ж2-2 — жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Основной разрешенный вид использования земельного участка — для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы.

Из п. 1.3 Приложения Б СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001» следует, что дом жилой одноквартирный — дом, состоящий из отдельной квартиры (автономного жилого блока), включающий комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и (или) односемейного заселения жильцов, при их постоянном длительном или кратковременном проживании (в т. ч. сезонном, отпускном и т. п.).

Понятие семьи закреплено в ст. 2 Семейного кодекса Российской Федерации, а также в ст. 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Для многоквартирного дома характерно наличие общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В постановлении Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» разъясняется, что для многоквартирного дома характерно наличие внутридомовых инженерных систем. Инженерные системы — это относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, мусороприемные камеры, мусоропроводы.

В соответствии с п. 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, многоквартирным домом признается совокупность двух или более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Наличие четырех собственников земельного участка и жилого дома, не связанных друг с другом родственными связями, свидетельствует о признаках многоквартирного жилого дома.

Ни в числе основных видов разрешенного использования, ни в числе условно разрешенных видов использования земельного участка в территориальной зоне Т1Ж2-2 вид использования «для размещения многоквартирных домов» не указан.

Возведение многоквартирного жилого дома на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, является существенным нарушением градостроительных норм и правил и нецелевым использованием земельного участка.

2. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требова-

ниям 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации (ч. 1 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (далее — ГрК РФ).

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных ст. 51 ГрК РФ.

Системное толкование приведенных положений ГрК РФ дает основание полагать, что застройщик вправе приступить к строительству объекта капитального строительства (в случаях, когда необходимо получение разрешения) только после получения разрешения на строительство такого объекта, осуществления всех предусмотренных законом мероприятий и оформления документов, подготавливаемых в целях его получения и осуществления строительства.

Предоставление застройщиком указанных в ст. 51 ГрК РФ документов, необходимых для получения разрешения на строительство, является обязательным, но их наличие не является единственным основанием для получения разрешения на строительство. Исполнение этой обязанности необходимо совершить перед началом строительства.

Кроме того, поскольку в соответствии с ч. 1 ст. 55 ГрК РФ при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию удостоверяется выполнение строительства (реконструкции объекта капитального строительства) в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, из этого также следует, что застройщик вправе приступить к строительству только после получения такого разрешения.

В соответствии с ч. 9 ст. 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления.

На основании п. 3.5.19 постановления Администрации г. Энска от 26.08.2008 г. № 1078 «Об администрациях районов г. Энска» полномочиями выдавать в установленном порядке разрешение на строительство объектов индивидуального жилищного строительства наделена Администрация г. Энска.

Администрацией г. Энска выдано разрешение от 17.01.2011 № 1/2011 на строительство индивидуального жилого дома.

В соответствии с постановлением Правительства Энской области от 26.10.2004 № 1747 «О Службе государственного строительного надзора и экспертизы Энской области» Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области является органом, уполномоченным на организацию государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выдачу разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, а также на осуществление регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства на территории Энской области.

Разрешение на строительство (реконструкцию) многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, Служба не выдавала.

Неполучение разрешения на строительство многоквартирного жилого дома в установленном порядке является существенным нарушением административной процедуры получения разрешения на строительство, предусмотренной ст. 51 ГрК РФ.

3. Из п. 2.3.7.3 Правил землепользования и застройки г. Энска, утвержденных Постановлением Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524, следует, что минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка — 3 метра.

Из аэрофотоплана и Сведений РГИС от 06.07.2017 следует, что со стороны ул. Мира отступ объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров, что является нарушением градостроительных норм и правил.

4. Поскольку жилой дом возведен с существенными нарушениями градостроительного законодательства, в отсутствие разрешения на строительство многоквартирного жилого дома, без проектной документации, не подвергался государственному

строительному надзору, то выполненные работы создают угрозу жизни и здоровью граждан, сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы неопределенного круга лиц.

В настоящее время постановлением Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска» (ранее — постановлением Администрации г. Энска от 16.02.2009 № 29 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска») устанавливаются нормативные требования: коэффициент использования территории; коэффициент озеленения территории; количество машино-мест, зависящие от общей площади здания.

Возведение многоквартирного жилого дома требует обязательной проверки соответствия выполняемых работ требованиям Правил землепользования и застройки г. Энска в ходе проведения экспертизы проектной документации.

5. Исходя из пп. 1.1.2.1, 1.1.2 Правил землепользования и застройки г. Энска, утвержденных Постановлением Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524, основная цель Правил — создание условий для устойчивого развития территории г. Энска на основе Генерального плана г. Энска, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия.

Соответственно региональный градостроительный регламент г. Энска обязателен для исполнения всеми физическими и юридическими лицами, осуществляющими строительство на территории г. Энска.

Установление предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства зависит, в том числе, от видов разрешенного использования в составе градостроительного регламента.

К предельным параметрам разрешенного строительства относятся: размеры земельных участков, отступы от границ земельного участка, высота объекта капитального строительства, расчетное количество машино-мест и озеленение земельного участка.

Территориальную зону Т1Ж2-2, на которой размещен спорный объект, образуют условно замкнутые образования, имеющие сложившийся тип застройки с определенными параметрами застройки.

Появление в такой территориальной зоне объекта, не соответствующего основным и условно разрешенным видам использования земельного участка территориальной зоны Т1Ж2-2, с параметрами, присущими абсолютно другой территориальной зоне, нарушает сложившийся баланс территории и права г. Энска.

Согласно п. 1 ст. 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.

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст. 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, 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.

Из п. 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В соответствии с п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенное, созданное на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенное, созданное без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Таким образом, строительство многоквартирного жилого дома в территориальной зоне Т1Ж2-2 без разрешительной документации является существенным нарушением Земельного, Гражданского, Градостроительного кодексов Российской Федерации, а также постановления Администрации г. Энска

от 16.02.2009 № 29 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска», постановления Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска», а в соответствии с п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации объект, расположенный на земельном участке по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, является самовольной постройкой и нарушает публичные интересы.

На основании п. 2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольная постройка подлежит сносу.

В соответствии с п. 19 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области как исполнительный орган государственной власти освобождена от уплаты государственной пошлины.

На основании ст. 30, 43, 131, 132 Гражданского процессуально-го кодекса Российской Федерации; ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации; ст. 49, 51, 54, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; п. 19 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации, постановления Администрации г. Энска от 16.02.2009 № 29 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска», постановления Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска»

ПРОШУ:

1. Обязать Иванова И.И., Петрова П.П., Сидорова С.С., Антонову А.Л. в течение 90 дней со дня вступления решения суда в законную силу снести самовольную постройку — объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

2. На период рассмотрения настоящего дела до вступления в законную силу судебного решения прошу принять обеспечительные меры по обеспечению иска в виде запрета Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. совершать действия, направленные на распоряжение самовольной постройкой — жилым домом с кадастровым номером 78:40:0851804:1076,

расположенным по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, и земельным участком с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

Приложения:

1. Обращение Администрации г. Энска Энской области от 03.02.2019 № 07-63-22/17-0-0.
2. Выписка из ЕГРН от 15.03.2019 № 99/2019/11859665.
3. Разрешение на строительство от 17.01.2011 №1/2011.
4. Копии искового заявления и документов, приложенных к нему, ответчикам и третьему лицу.

Директор
Службы государственного строительного
надзора и экспертизы Энской области

И.И. Степанов

10.09.2019



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЭНСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ЭНСКА

ул. Первая, д. 2, г. Энск, 123456
03.02.2019 № 07-63-22/19-0-0

Директору Службы
государственного
строительного надзора
и экспертизы Энской области

ул. Вторая, д. 2, г. Энск, 123457

Уважаемый Иван Иванович!

Администрацией г. Энска в ходе проведения мероприятий по осуществлению полномочий в области контроля и учета земель был выявлен факт возведения объекта капитального строительства — строения, обладающего признаками многоквартирного жилого дома, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7, расположенном по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

В соответствии с п. 2.3.1 Правил землепользования и застройки г. Энска, утвержденных Постановлением Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524, земельный участок по указанному адресу расположен в границах территориальной зоны Т1Ж2-2 — жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Основной разрешенный вид использования земельного участка — для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы. Администрацией г. Энска выдано разрешение от 17.01.2011 № 1/2013 на строительство индивидуального жилого дома.

На основании п. 4.28 постановления Правительства Энской области от 26.10.2004 № 1747 «О Службе государственного строи-

тельного надзора и экспертизы Энской области» Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области наделена правом обращаться в суд с иском о сносе самовольных построек, созданных без необходимых разрешений и (или) с нарушениями градостроительных и строительных норм и правил.

На основании вышеизложенного прошу обратиться в Энский городской суд Энской области с иском о сносе самовольной постройки.

Глава Администрации
г. Энска

К.П. Самохин

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.03.2019, поступившего на рассмотрение 15.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
15.03.2019 № 99/2019/11859665			
Кадастровый номер:		78:40:0851804:1076	
Номер кадастрового квартала:		78:40:0851804	
Дата присвоения кадастрового номера:		17.02.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Данные отсутствуют	
Адрес:		г. Энск, ул. Мира, д. 55	
Площадь:		712,6	
Назначение:		Жилой дом	
Наименование:		Данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Данные отсутствуют	
Вид жилого помещения:		Жилой дом	
Кадастровая стоимость, руб.:		14 644 713,86	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
Полное наименование должности		Подпись	Инициалы, фамилия

М. П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
15.03.2019 № 99/2019/11859665			
Кадастровый номер:		78:40:0851804:1076	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:40:0851804:7	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		Данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		Данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		Данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		Данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		Данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов наследия:		Данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Данные отсутствуют	

Особые отметки 17.02.2014 проведен кадастровый учет здания, образованного из объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
Полное наименование должности	Подпись	Инициалы, фамилия

М. П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
15.03.2019 № 99/2019/11859665			
Кадастровый номер:		78:40:0851804:1076	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Иванов Иван Иванович
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Долевая собственность, № 78-78-35/011/2014-243 от 21.08.2014, 1/4
		1.2	Петров Петр Петрович
		2.2	Долевая собственность, № 78-78-35/011/2014-243 от 21.08.2014, 1/4
		1.3	Сидоров Сидор Сидорович
		2.3	Долевая собственность, № 78-78-35/011/2014-243 от 21.08.2014, 1/4
		1.4	Антонова Анна Леопольдовна
		2.4	Долевая собственность, № 78-78-35/011/2014-243 от 21.08.2014, 1/4
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не зарегистрировано	
4	Заявленные в судебном порядке права требования:	Данные отсутствуют	
5	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	Данные отсутствуют	

6	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Данные отсутствуют
7	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Данные отсутствуют
8	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Данные отсутствуют
9	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
Полное наименование должности	Подпись	Инициалы, фамилия

М. П.



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЭНСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ЭНСКА

ул. Первая, д. 2, г. Энск, 123456
Тел. (811) 711-1111
Факс (811) 711-2222
E-mail: adminctrensk

ОКПО 11111111 ОКОГУ 22222
ОГРН 1234567890098
ИНН/КПП 1234567890/098765432
17.01.2011 №1/2011

Выдано:

Иванову Ивану Ивановичу
ул. Третья, д. 3, г. Энск,
123456

Петрову Петру Петровичу
ул. Четвертая, д. 4, г. Энск,
123456

Сидорову Сидору
Сидоровичу
ул. Пятая, д. 5, г. Энск,
123458

Антоновой Анне
Леопольдовне
ул. Шестая, д. 6, г. Энск,
123459

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
№ 1/2011

Администрация г. Энска, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство объекта капитального строительства — индивидуального (одноквартирного) жилого дома на земельном участке площадью 1 203 кв. м в соответствии с требованиями Градостроительного плана земельного участка № К1178141000-8548, подготовленного Комитетом по градостроительству и архитектуре г. Энска, утвержденного Распоряжением Администрации г. Энска от 27.04.2010 № 1424, расположенном по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

Срок действия настоящего разрешения до 17 января 2021 года.

Первый заместитель главы
Администрации г. Энска

П.П. Егоров

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о принятии искового заявления и подготовке дела
к судебному разбирательству

г. Энск

15.05.2019

Судья Энского городского суда Энской области Сидорова В.Н., ознакомившись с исковым заявлением Службы государственного строительного надзора и экспертизы Энской области к Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. о сносе самовольной постройки,

УСТАНОВИЛ:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области обратилась в суд с исковым заявлением к Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. о сносе самовольной постройки — жилого дома с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенного по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

Исковое заявление соответствует требованиям, предусмотренным ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее — ГПК РФ).

Исходя из сложности дела, определения обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела, по мнению судьи, следует провести дополнительные подготовительные действия к рассмотрению дела.

В соответствии с п. 13 ч. 1 ст. 150 ГПК РФ при подготовке дела к судебному разбирательству судья в случаях, предусмотренных ст. 152 ГПК РФ, разрешает вопрос о проведении предварительного судебного заседания, его времени и месте.

Согласно ч. 1 ст. 152 ГПК РФ предварительное судебное заседание имеет своей целью процессуальное закрепление распорядительных действий сторон, совершенных при подготовке дела к судебному разбирательству, определение обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела, определение достаточности доказательств по делу, исследование фактов пропуска сроков обращения в суд и сроков исковой давности.

Изучив представленные истцом документы, учитывая сложность дела, судья в целях определения достаточности доказательств по делу считает необходимым назначить предварительное заседание.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 133, 147, 148, 150, 152 ГПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Исковое заявление Службы государственного строительного надзора и экспертизы Энской области к Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. о сносе самовольной постройки принять к производству и возбудить гражданское дело.

2. В порядке подготовки дела к судебному разбирательству произвести следующие действия:

привлечь к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Администрацию г. Энска Энской области;

направить ответчикам и третьему лицу копии искового заявления и приложенных к нему документов, разъяснить лицам, участвующим в деле, их процессуальные права, предусмотренные ГПК РФ.

3. В целях определения обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела, определения достаточности доказательств по делу назначить предварительное судебное заседание на 27 мая 2019 года в 10 часов 30 минут в зале судебных заседаний № 4 Энского городского суда Энской области по адресу: г. Энск, ул. Первая, д. 1.

4. Известить лиц, участвующих в деле, о времени и месте предварительного судебного заседания.

Судья

В.Н. Сидорова

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отказе в принятии обеспечительных мер

г. Энск

15.05.2019

Судья Энского городского суда Энской области Сидорова В.Н., ознакомившись с исковым заявлением Службы государственного строительного надзора и экспертизы Энской области к Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. о сносе самовольной постройки,

УСТАНОВИЛ:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области обратилась в суд с исковым заявлением к Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. о сносе самовольной постройки — жилого дома с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенного по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

Одновременно истцом было заявлено ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде запрета Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. совершать действия, направленные на распоряжение незаконной постройкой — жилым домом с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенным по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, и земельным участком с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

В соответствии со статьей 139 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации по заявлению лиц, участвующих в деле, судья или суд может принять меры по обеспечению иска.

Обеспечение иска допускается во всяком положении дела, если непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

Обеспечение иска — это совокупность мер, гарантирующих исполнение будущего решения суда в случае удовлетворения исковых требований. Данный институт защищает права истца на тот случай, когда ответчик будет действовать недобросовестно или

когда вообще непринятие мер может повлечь невозможность исполнения судебного решения.

По смыслу данной статьи Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ходатайством о принятии обеспечительных мер вправе обратиться прежде всего истец, при этом необходимым условием для принятия мер по обеспечению иска является наличие обстоятельств, указывающих на то, что исполнение решения может быть затруднено или стать невозможным.

Вместе с тем по настоящему делу отсутствуют основания для удовлетворения ходатайства истца, поскольку не представлено доказательств того, что непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда, и также не представлено доказательств необходимости и достаточности заявленных истцом обеспечительных мер.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 139, 140 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Отказать в удовлетворении ходатайства истца о принятии обеспечительных мер в виде запрета Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. совершать действия, направленные на распоряжение незаконной постройкой — жилым домом с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенным по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, и земельным участком с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

2. Настоящее определение может быть обжаловано в течение 15 дней в порядке, предусмотренном статьей 331 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

В.Н. Сидорова

Вручается адресату

Первая страница

**Судебная повестка
по гражданскому делу № 123/2019**

Энский городской суд
Энской области
вызывает Вас в качестве ответчика
к 10 ч 30 мин 27 мая 2019 г.

Куда: ул. Третья, д. 3,
г. Энск, 123456

по делу:
О сносе самовольной постройки
по адресу: г. Энск, ул. Первая, д. 1

Кому: Иванову И.И.

Суд предлагает сторонам
представить все имеющиеся
доказательства по делу (ст.ст. 56,
57 ГПК Российской Федерации)

Секретарь суда

Н.И. Белкина

Вторая страница

Последствия неявки по вызову

В случае неявки ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не просил рассмотреть дело в его отсутствие и не сообщил суду об уважительных причинах неявки, суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

В случае неявки истца, не просившего о разбирательстве дела в его отсутствие, не явившегося в суд по вторичному вызову без уважительных причин, и при отсутствии требования ответчика рассмотреть дело по существу суд оставляет заявление без рассмотрения (ст. 222 ГПК РФ).

При неявке сторон без уважительных причин по вторичному вызову суд оставляет заявление без рассмотрения, если не считает возможным разрешить дело по имеющимся в деле материалам (ст. 222 ГПК РФ).

Вручается адресату

Первая страница

**Судебная повестка
по гражданскому делу № 123/2019**

Энский городской суд
Энской области
вызывает Вас в качестве ответчика
к 10 ч 30 мин 27 мая 2019 г.

Куда: ул. Четвертая, д. 4,
г. Энск, 123456

по делу:
О сносе самовольной постройки
по адресу: г. Энск, ул. Первая, д. 1

Кому: Петрову П.П.

Суд предлагает сторонам
представить все имеющиеся
доказательства по делу (ст.ст. 56,
57 ГПК Российской Федерации)

Секретарь суда

Н.И. Белкина

Вторая страница

Последствия неявки по вызову

В случае неявки ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не просил рассмотреть дело в его отсутствие и не сообщил суду об уважительных причинах неявки, суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

В случае неявки истца, не просившего о разбирательстве дела в его отсутствие, не явившегося в суд по вторичному вызову без уважительных причин, и при отсутствии требования ответчика рассмотреть дело по существу суд оставляет заявление без рассмотрения (ст. 222 ГПК РФ).

При неявке сторон без уважительных причин по вторичному вызову суд оставляет заявление без рассмотрения, если не считает возможным разрешить дело по имеющимся в деле материалам (ст. 222 ГПК РФ).

Вручается адресату

Первая страница

**Судебная повестка
по гражданскому делу № 123/2019**

Энский городской суд
Энской области
вызывает Вас в качестве ответчика
к 10 ч 30 мин 27 мая 2019 г.

Куда: ул. Пятая, д. 5,
г. Энск, 123456

по делу:
О сносе самовольной постройки
по адресу: г. Энск, ул. Первая, д. 1

Кому: Сидорову С.С.

Суд предлагает сторонам
представить все имеющиеся
доказательства по делу (ст.ст. 56,
57 ГПК Российской Федерации)

Секретарь суда

Н.И. Белкина

Вторая страница

Последствия неявки по вызову

В случае неявки ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не просил рассмотреть дело в его отсутствие и не сообщил суду об уважительных причинах неявки, суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

В случае неявки истца, не просившего о разбирательстве дела в его отсутствие, не явившегося в суд по вторичному вызову без уважительных причин, и при отсутствии требования ответчика рассмотреть дело по существу суд оставляет заявление без рассмотрения (ст. 222 ГПК РФ).

При неявке сторон без уважительных причин по вторичному вызову суд оставляет заявление без рассмотрения, если не считает возможным разрешить дело по имеющимся в деле материалам (ст. 222 ГПК РФ).

Вручается адресату

Первая страница

**Судебная повестка
по гражданскому делу № 123/2019**

Энский городской суд
Энской области
вызывает Вас в качестве ответчика
к 10 ч 30 мин 27 мая 2019 г.

Куда: ул. Шестая, д. 6,
г. Энск, 123456

по делу:
О сносе самовольной постройки
по адресу: г. Энск, ул. Первая, д. 1

Кому: Антоновой А.Л.

Суд предлагает сторонам
представить все имеющиеся
доказательства по делу (ст.ст. 56,
57 ГПК Российской Федерации)

Секретарь суда

Н.И. Белкина

Вторая страница

Последствия неявки по вызову

В случае неявки ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не просил рассмотреть дело в его отсутствие и не сообщил суду об уважительных причинах неявки, суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

В случае неявки истца, не просившего о разбирательстве дела в его отсутствие, не явившегося в суд по вторичному вызову без уважительных причин, и при отсутствии требования ответчика рассмотреть дело по существу суд оставляет заявление без рассмотрения (ст. 222 ГПК РФ).

При неявке сторон без уважительных причин по вторичному вызову суд оставляет заявление без рассмотрения, если не считает возможным разрешить дело по имеющимся в деле материалам (ст. 222 ГПК РФ).

ПРОТОКОЛ
предварительного судебного заседания
по делу № 123/2019

г. Энгс

27.05.2019

Энгский городсгой суд Энгской области в составе:
председательствующего Сидоровой В.Н.
при секретаре Белкиной Н.И.

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Службы государственного строительного надзора и экспертизы Энгской области к Иванову Ивану Ивановичу, Петрову Петру Петровичу, Сидорову Сидору Сидоровичу, Антоновой Анне Леопольдовне о сносе самовольной постройкки.

Судебное заседание открыто в 10 часов 30 минут.

Должена явка.

В судебное заседание явились: представитель истца, ответчик Иванов Иван Иванович, зарегистрирован по адресу: г. Энгс, ул. Третья, д. 3, 123456.

Иные ответчики по делу и третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, в судебное заседание не явились.

Суд обсуждает вопрос о возможности начать рассмотрение дела в отсутствие неявившихся лиц.

Возражений нет.

Суд определил: рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Объявлен состав суда. Отводов нет.

Лицам, участвующим в деле, разъяснены гражданские процессуальные права. Они понятны.

Ходатайств со стороны лиц, участвующих в деле, не поступило.

Председательствующий предлагает сторонам окончить судебное разбирательство заключением мирового соглашения, процедурой медиации.

Суд обсуждает вопрос о возможности заключения сторонами мирового соглашения.

Стороны: на данный момент заключить мировое соглашение не представляется возможным.

Суд разъясняет лицам, участвующим в деле, положения статей 56, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Суд предлагает лицам, участвующим в деле, представить иные доказательства по делу в обоснование своих требований и возражений. Суд разъясняет сторонам право заявлять ходатайства о проведении различных судебных экспертиз. Суд разъясняет содержание принципов диспозитивности и состязательности.

Представитель истца: мы предлагали устранить недостатки путем изменения категории земель. Но никто не устраняет, что и послужило поводом для обращения с иском в суд.

Ответчик: разрешение было выдано. Квадратура не указывается. На земле для постройки индивидуального жилого дома был возведен жилой дом.

Жилая площадь 558 квадратных метров. Нет запрета на площадь. Дом строился в 2014 году. Все разные семьи.

Представитель истца: по такой категории споров Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области не заявляет требования о выселении. Самовольная постройка не является объектом недвижимого имущества. Поэтому нет смысла заявлять иск о выселении.

Ответчик: на сегодня формируем свою позицию. Просим дать время.

На вопрос суда, имеется ли технический паспорт, ответчик отвечает, что его нет.

Суд обсуждает вопрос о назначении судебного заседания.

Возражений нет.

Суд на месте определил: назначить судебную строительно-техническую экспертизу.

Суд на месте определил: назначить судебное заседание на 29 июня 2019 года в 15 часов 00 минут.

Вызов лиц, участвующих в деле, повторить.

Срок и порядок ознакомления с протоколом судебного заседания, принесения замечаний на протокол судебного заседания разъяснены и понятны.

Судебное заседание закрыто в 11 часов 30 минут.

Протокол составлен 27.05.2019.

Судья

В.Н. Сидорова

Секретарь

Н.И. Белкина

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении судебной строительно-технической экспертизы

г. Энск

27.05.2019

Судья Энского городского суда Энской области Сидорова В.Н., ознакомившись с исковым заявлением Службы государственного строительного надзора и экспертизы Энской области к Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. о сносе самовольной постройки,

УСТАНОВИЛ:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области обратилась в суд с исковым заявлением к Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. о сносе самовольной постройки — жилого дома с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенного по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

В соответствии со статьей 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доказательствами по гражданскому делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования или возражения сторон, и иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти сведения могут быть получены, в том числе, из заключения эксперта.

В ходе предварительного судебного заседания судом ставится вопрос о проведении судебной строительно-технической экспертизы.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, обсудив вопросы, поставленные на разрешение эксперта, суд считает необходимым провести по данному гражданскому делу экспертизу.

Согласно статье 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных познаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 79, 216, 224, 225 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

назначить судебную строительно-техническую экспертизу по гражданскому делу по исковому заявлению Службы государственного строительного надзора и экспертизы Энской области к Иванову И.И., Петрову П.П., Сидорову С.С., Антоновой А.Л. о сносе самовольной постройки — жилого дома с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенного по адресу: г. Энгс, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энгс, ул. Мира, д. 55.

На разрешение эксперта поставить следующие вопросы:

1. Является ли спорный объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энгс, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энгс, ул. Мира, д. 55, индивидуальным или многоквартирным жилым домом?

2. Соответствует ли объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энгс, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энгс, ул. Мира, д. 55, градостроительным (высота, отступы от границ земельного участка, площадь застройки, озеленение территории, количество машиномест и др.), в том числе территориальной зоне Т1Ж2-2 в соответствии с постановлением Администрации г. Энгска от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки г. Энгска» и строительным (пожарным, санитарно-эпидемиологическим и др.) нормам и правилам?

3. Создает ли указанный объект капитального строительства угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушает ли права третьих лиц?

Производство экспертизы поручить ГБУ «Центр экспертизы Энской области», расположенному по адресу: г. Энгс, ул. Экспертная, д. 7.

Предупредить экспертов об уголовной ответственности по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации за дачу заведомо ложного экспертного заключения.

Судья

В.Н. Сидорова

Вручается адресату

Первая страница

**Судебная повестка
по гражданскому делу № 123/2019**

Энский городской суд
Энской области
вызывает Вас в качестве ответчика
к 15 ч 00 мин 29 июня 2019 г.

Куда: ул. Третья, д. 3,
г. Энск, 123456

по делу:
О сносе самовольной постройки
по адресу: г. Энск, ул. Первая, д. 1

Кому: Иванову И.И.

Суд предлагает сторонам
представить все имеющиеся
доказательства по делу (ст.ст. 56,
57 ГПК Российской Федерации)

Секретарь суда

Н.И. Белкина

Вторая страница

Последствия неявки по вызову

В случае неявки ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не просил рассмотреть дело в его отсутствие и не сообщил суду об уважительных причинах неявки, суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

В случае неявки истца, не просившего о разбирательстве дела в его отсутствие, не явившегося в суд по вторичному вызову без уважительных причин, и при отсутствии требования ответчика рассмотреть дело по существу суд оставляет заявление без рассмотрения (ст. 222 ГПК РФ).

При неявке сторон без уважительных причин по вторичному вызову суд оставляет заявление без рассмотрения, если не считает возможным разрешить дело по имеющимся в деле материалам (ст. 222 ГПК РФ).

Вручается адресату

Первая страница

**Судебная повестка
по гражданскому делу № 123/2019**

Энский городской суд
Энской области
вызывает Вас в качестве ответчика
к 15 ч 00 мин 29 июня 2019 г.

Куда: ул. Четвертая, д. 4,
г. Энск, 123456

по делу:
О сносе самовольной постройки
по адресу: г. Энск, ул. Первая, д. 1

Кому: Петрову П.П.

Суд предлагает сторонам
представить все имеющиеся
доказательства по делу (ст.ст. 56,
57 ГПК Российской Федерации)

Секретарь суда

Н.И. Белкина

Вторая страница

Последствия неявки по вызову

В случае неявки ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не просил рассмотреть дело в его отсутствие и не сообщил суду об уважительных причинах неявки, суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

В случае неявки истца, не просившего о разбирательстве дела в его отсутствие, не явившегося в суд по вторичному вызову без уважительных причин, и при отсутствии требования ответчика рассмотреть дело по существу суд оставляет заявление без рассмотрения (ст. 222 ГПК РФ).

При неявке сторон без уважительных причин по вторичному вызову суд оставляет заявление без рассмотрения, если не считает возможным разрешить дело по имеющимся в деле материалам (ст. 222 ГПК РФ).

Вручается адресату

Первая страница

**Судебная повестка
по гражданскому делу № 123/2019**

Энский городской суд
Энской области
вызывает Вас в качестве ответчика
к 15 ч 00 мин 29 июня 2019 г.

Куда: ул. Пятая, д. 5,
г. Энск, 123456

по делу:
О сносе самовольной постройки
по адресу: г. Энск, ул. Первая, д. 1

Кому: Сидорову С.С.

Суд предлагает сторонам
представить все имеющиеся
доказательства по делу (ст.ст. 56,
57 ГПК Российской Федерации)

Секретарь суда

Н.И. Белкина

Вторая страница

Последствия неявки по вызову

В случае неявки ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не просил рассмотреть дело в его отсутствие и не сообщил суду об уважительных причинах неявки, суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

В случае неявки истца, не просившего о разбирательстве дела в его отсутствие, не явившегося в суд по вторичному вызову без уважительных причин, и при отсутствии требования ответчика рассмотреть дело по существу суд оставляет заявление без рассмотрения (ст. 222 ГПК РФ).

При неявке сторон без уважительных причин по вторичному вызову суд оставляет заявление без рассмотрения, если не считает возможным разрешить дело по имеющимся в деле материалам (ст. 222 ГПК РФ).

Вручается адресату

Первая страница

**Судебная повестка
по гражданскому делу № 123/2019**

Энский городской суд
Энской области
вызывает Вас в качестве ответчика
к 15 ч 00 мин 29 июня 2019 г.

Куда: ул. Шестая, д. 6,
г. Энск, 123456

по делу:
О сносе самовольной постройки
по адресу: г. Энск, ул. Первая, д. 1

Кому: Антоновой А.Л.

Суд предлагает сторонам
представить все имеющиеся
доказательства по делу (ст.ст. 56,
57 ГПК Российской Федерации)

Секретарь суда

Н.И. Белкина

Вторая страница

Последствия неявки по вызову

В случае неявки ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не просил рассмотреть дело в его отсутствие и не сообщил суду об уважительных причинах неявки, суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

В случае неявки истца, не просившего о разбирательстве дела в его отсутствие, не явившегося в суд по вторичному вызову без уважительных причин, и при отсутствии требования ответчика рассмотреть дело по существу суд оставляет заявление без рассмотрения (ст. 222 ГПК РФ).

При неявке сторон без уважительных причин по вторичному вызову суд оставляет заявление без рассмотрения, если не считает возможным разрешить дело по имеющимся в деле материалам (ст. 222 ГПК РФ).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА № ММ-123/2019

Производство экспертизы начато в 10.30 «01» июня 2019 года
окончено в 17.30 «15» июня 2019 года

Производство строительно-технической экспертизы на основании определения Энского городского суда Энской области от 27.05.2019 по гражданскому делу № 123/2019 поручено эксперту ГБУ «Центр экспертизы Энской области» Гранитному Григорию Петровичу, имеющему высшее техническое образование по специальности «Промышленное и гражданское строительство», квалификацию инженер-строитель, диплом Г-1 № 123456, выдан 19 июля 1987 года, стаж работы по специальности 32 года.

На разрешение эксперта были поставлены следующие вопросы:

1. Является ли спорный объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, индивидуальным или многоквартирным жилым домом?

2. Соответствует ли объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, градостроительным (высота, отступы от границ земельного участка, площадь застройки, озеленение территории, количество машино-мест и др.), в том числе территориальной зоне Т1Ж2-2 в соответствии с постановлением Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска» и строительным (пожарным, санитарно-эпидемиологическим и др.) нормам и правилам?

3. Создает ли указанный объект капитального строительства угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушает ли права третьих лиц?

Материалы гражданского дела № 123/2019 в одном томе.

Обстоятельства дела:

Обстоятельства дела известны эксперту из материалов гражданского дела № 123/2019.

В распоряжение эксперта предоставлены документы:

Технический паспорт на объект незавершенного строительства по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

Технический план здания с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенного по адресу: г. Энгс, ул. Мира, д. 55.

Осмотр объекта исследования проводился 01.06.2019 в дневное время с 14 ч 00 мин до 17 ч 00 мин в присутствии ответчиков.

Фотофиксация проводилась цифровой камерой 8 (ЖУ Б8С-123). Необходимые замеры выполнялись металлической рулеткой, лазердальномером, отвесом.

Порядок исследования, объем, состав и характер исследования обусловлены конкретными задачами, поставленными перед экспертом, и состоят в следующем:

— изучение материалов (документов) гражданского дела № 123/2019;

— осмотр помещений объекта исследования на предмет решения вопросов, поставленных перед экспертом в определении суда от 27.05.2019;

— фотофиксация;

— сопоставление результатов натурного осмотра с нормативными требованиями.

При проведении исследования использовались следующая нормативная документация и специальная литература:

1. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

2. Федеральный закон от 27.12.02 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

5. СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001».

6. СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

7. СП 13-102-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

8. СП 70.13330.2012 «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87».

9. СНиП 3.04.01-87«Изоляционные и отделочные покрытия».

Выводы по исследуемым вопросам:

1. Является ли спорный объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, индивидуальным или многоквартирным жилым домом?

Спорный объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55 **является многоквартирным жилым домом.**

2. Соответствует ли объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, градостроительным (высота, отступы от границ земельного участка, площадь застройки, озеленение территории, количество машино-мест и др.), в том числе территориальной зоне Т1Ж2-2 в соответствии с постановлением Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска» и строительным (пожарным, санитарно-эпидемиологическим и др.) нормам и правилам?

Объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, **не соответствует градостроительным и строительным (пожарным, санитарно-эпидемиологическим) нормам и правилам.**

3. Создает ли указанный объект капитального строительства угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушает ли права третьих лиц?

Объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, **создает угрозу жизни и здоровью граждан и нарушает права третьих лиц.**

Заключение составлено на 3 страницах и зарегистрировано в ГБУ «Центр экспертизы Энской области».

Эксперт ГБУ «Центр экспертизы
Энской области»
15.06.2019

Г.П. Гранитный

ПРОТОКОЛ
судебного заседания
по делу № 123/2019

г. Энгс

29.06.2019

Энгский городской суд Энгской области в составе: председательствующего Сидоровой В.Н. при секретаре Белкиной Н.И.

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Службы государственного строительного надзора и экспертизы Энгской области к Иванову Ивану Ивановичу, Петрову Петру Петровичу, Сидорову Сидору Сидоровичу, Антоновой Анне Леопольдовне о сносе самовольной постройки.

Судебное заседание открыто в 15 часов 00 минут.

Должена явка.

В судебное заседание явились: представитель истца, ответчик Иванов Иван Иванович, зарегистрирован по адресу: г. Энгс, ул. Третья, д. 3.

Иные ответчики по делу, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, в судебное заседание не явились.

Суд обсуждает вопрос о возможности начать рассмотрение дела в отсутствие неявившихся лиц.

Возражений нет.

Суд определил: рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Объявлен состав суда. Отводов нет.

Лицам, участвующим в деле, разъяснены гражданские процессуальные права. Они понятны.

Ходатайств со стороны лиц, участвующих в деле, не поступило.

Председательствующий предлагает сторонам окончить судебное разбирательство заключением мирового соглашения, процедурой медиации.

Суд обсуждает вопрос о возможности заключения сторонами мирового соглашения.

Стороны: на данный момент заключить мировое соглашение не представляется возможным.

Суд разъясняет лицам, участвующим в деле, положения статей 56, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Суд предлагает лицам, участвующим в деле, представить иные доказательства по делу в обоснование своих требований и возражений. Суд разъясняет содержание принципов диспозитивности и состязательности. Суд изучает материалы экспертизы, назначенной определением суда от 27.05.2019.

Представитель истца: мы предлагали устранить недостатки путем изменения категории земель. Но никто не устраняет, что и послужило поводом для обращения с иском в суд.

Ответчик: разрешение было выдано. Квадратура не указывается. На земле для постройки индивидуального жилого дома был возведен жилой дом.

Жилая площадь 558 квадратных метров. Нет запрета на площадь. Дом строился в 2014 году. Все разные семьи.

Представитель истца: по такой категории споров Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области не заявляет требования о выселении. Самовольная постройка не является объектом недвижимого имущества. Поэтому нет смысла заявлять иск о выселении.

Суд удаляется в совещательную комнату для постановления судебного акта в 16 часов 15 минут.

Резолютивная часть решения вынесена и оглашена в 17 часов 20 минут, разъяснено содержание.

Сторонам разъяснено, что мотивированное решение будет изготовлено 1 июля 2019 года. Течение срока для обжалования решения начинается с 1 июля 2019 года.

Председательствующий разъясняет, что участвующие в деле лица вправе ознакомиться с протоколом судебного заседания, замечания на протокол судебного заседания приносятся в пятидневный срок со дня его составления, срок составления протокола судебного заседания — три дня.

Судебное заседание закрыто в 17 часов 30 минут.

Протокол судебного заседания составлен 29.06.2019.

Протокол судебного заседания подписан: 29.06.2019.

Судья

В.Н. Сидорова

Секретарь

Н.И. Белкина

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Энск

29.06.2019

Энский городской суд Энской области в составе:
председательствующего Сидоровой В.Н.
при секретаре Белкиной Н.И.

при участии представителя истца, ответчика Иванова И.И.

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Службы государственного строительного надзора и экспертизы Энской области к Иванову Ивану Ивановичу, Петрову Петру Петровичу, Сидорову Сидору Сидоровичу, Антоновой Анне Леопольдовне о сносе самовольной постройки,

УСТАНОВИЛ:

истец обратился в Энский городской суд Энской области и просил обязать ответчиков в течение 90 дней со дня вступления решения суда в законную силу снести самовольную постройку — объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

В обоснование заявленного требования сослался на то, что строительство многоквартирного жилого дома в территориальной зоне Т1Ж2-2 выполнено без разрешительной документации, с существенным нарушением Земельного, Гражданского, Градостроительного кодексов Российской Федерации, а также постановления Администрации г. Энска от 16.02.2009 № 29 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска», постановления Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска». По мнению истца, спорный объект, расположенный на земельном участке по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, в соответствии с п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации является самовольной постройкой, нарушает публичные интересы и на основании п. 2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит сносу.

Представитель истца в судебное заседание явился, на удовлетворении иска настаивал, пояснил, что в территориальной зоне Т1Ж2-2 запрещено строительство многоквартирных домов, на момент рассмотрения дела строения не снесены, полагал возможным установить срок для их сноса 90 дней.

Ответчик Иванов И.И. в судебное заседание явился, просил в иске отказать, сохранив малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Представитель третьего лица — Администрации г. Энска в судебное заседание не явился, просил рассмотреть иск в его отсутствие. Исковые требования поддержал, полагая, что иск подлежит удовлетворению.

Суд в силу ч. 2 ст. 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, создав все условия для установления фактических обстоятельств дела, предоставив сторонам возможность на реализацию их прав, исследовав материалы дела, с учетом положений ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации приходит к следующему.

Материалами дела установлено, что земельный участок с кадастровым номером 78:40:0851804:1076 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, принадлежит на праве общей долевой собственности Иванову И.И. (1/4 доля в праве), Петрову П.П. (1/4 доля в праве), Сидорову С.С. (1/4 доля в праве), Антоновой А.Л. (1/4 доля в праве).

На указанном земельном участке без получения в установленном порядке разрешения на строительство возведен жилой дом с кадастровым номером 78:40:08514:1076 общей площадью 712,6 кв. м.

Земельный участок имеет площадь 1203 +/- 12 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов), находится в территориальной зоне Т1Ж2-2.

Существующие ограничения (обременения) права: зона магистральных сетей водоснабжения площадью 158 кв. м.

Из обращения Администрации г. Энска от 03.02.2019 следует, что на вышеуказанном земельном участке возведено капитальное строение, обладающее признаками многоквартирного жилого дома.

Администрацией г. Энска выдано разрешение от 17.01.2013 № 1/2011 на строительство индивидуального (одноквартирного) жилого дома.

Фактически стороны не оспаривали того, что на земельном участке имеется малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляет презумпцию разумности действий участников гражданского оборота. Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются и не допускается злоупотребление правом гражданами.

Таким образом, возводя иное строение — многоквартирный жилой дом, собственники должны были предвидеть негативные последствия.

Доводы ответчиков о том, что таких домов в г. Энске много, лишь указывают на наличие таковой проблемы и нарушений градостроительных норм и правил, что в правовом государстве недопустимо, иное приведет к нарушению баланса частных и публичных интересов.

В соответствии с п. 2.3.1 Правил землепользования и застройки г. Энска, утвержденных Постановлением Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524, земельный участок по указанному адресу расположен в границах территориальной зоны Т1Ж2-2 — жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Основной разрешенный вид использования земельного участка — для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы.

Из п. 1.3 Приложения Б СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001» следует, что дом жилой одноквартирный — дом, состоящий из отдельной квартиры (автономного жилого блока), включающий комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и (или) односемейного заселения жильцов, при их постоянном длительном или кратковременном проживании (в т. ч. сезонном, отпускном и т. п.).

Понятие семьи закреплено в ст. 2 Семейного кодекса Российской Федерации, а также в ст. 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пояснениями представителя истца, согласно Письму Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.08.2010 № Д23-3390 многоквартирным домом признается совокупность двух или более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Ответчики не являются членами одной семьи, а являются соседями, указанный факт не отрицался ответчиками.

Суд учитывает, что в соответствии п. 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, многоквартирным домом признается совокупность двух или более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Согласно исследованным доказательствам, пояснениям сторон, фотографиям, техническому паспорту, заключению эксперта в данном доме имеется не менее четырех самостоятельных выходов. Кроме того, суд учитывает, что фактически исходя из представленных доказательств в доме имеется четыре собственника, не являющихся членами одной семьи.

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы от 15.06.2019 № ММ-123/2019, объект капитального строительства с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энгс, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:07 по адресу: г. Энгс, ул. Мира, д. 55, является многоквартирным жилым домом, не соответствует градостроительным (отступы от границ земельного участка, вид разрешенного строительства), в том числе территориальной зоне Т1Ж2-2 в соответствии с постановлением Администрации г. Энгска от 21.06.2016 № 524 «О Правилах

землепользования и застройки г. Энска», и строительным (пожарным, санитарно-эпидемиологическим) нормам и правилам, создает угрозу жизни и здоровью граждан и нарушает права третьих лиц.

Ответчики не отрицали того, что в некоторых местах отступ здания от границ земельного участка до стены составляет менее 0,9 метра.

Согласно п. 2.3.7.3 Правил землепользования и застройки г. Энска, утвержденных Постановлением Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524, минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка — 3 метра.

Согласно п. 1.2 постановления Правительства Энской области от 26.10.2004 № 1747 «О Службе государственного строительного надзора и экспертизы Энской области» на территории Энской области функции по выявлению и предотвращению деятельности по самовольному строительству, самовольной реконструкции объектов капитального строительства осуществляет Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области.

На основании п. 4.28 постановления Правительства Энской области от 26.10.2004 № 1747 «О Службе государственного строительного надзора и экспертизы Энской области» Служба государственного строительного надзора и экспертизы Энской области наделена правом обращаться в суд с иском о сносе самовольных построек, созданных без необходимых разрешений и (или) с нарушениями градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с постановлением Администрации г. Энска от 04.02.2009 № 29 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска», действовавшим на момент возведения жилого дома, дом расположен в границах территориальной зоны Т1Ж2-2 — жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с единством судебной практики, обобщенной в Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда Российской

Федерации 19.03.2014), постройка будет считаться созданной на земельном участке, не отведенном для этих целей, если она возведена с нарушением правил целевого использования земли (ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации) либо вопреки правилам градостроительного зонирования (ст. 35 — 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации, правила землепользования и застройки конкретного населенного пункта, определяющие вид разрешенного использования участка в пределах границ территориальной зоны, где находится самовольная постройка).

Поскольку самовольное изменение разрешенного использования земельного участка не допускается, то в тех случаях, когда использование земельного участка, занятого самовольной постройкой, не будет соответствовать разрешенному использованию, а компетентным органом отказано в его изменении, требование о признании права собственности на самовольную постройку, возведенную с нарушением целевого назначения земельного участка, судом не может быть удовлетворено. Иное решение противоречило бы положениям ст. 8 Земельного кодекса Российской Федерации, определяющим порядок отнесения земель к категориям и перевода их из одной категории в другую.

Суд учитывает, что у ответчиков была возможность изменить разрешенное использование земельного участка, а также выкупить часть земельного участка соседей. При этом вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования, выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешаются в порядке, установленном ст. 37, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 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.

В силу п. 2 ст. 260 Гражданского кодекса Российской Федерации на основании закона и в установленном им порядке определяются земли сельскохозяйственного и иного целевого назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается. Пользование земельным участком, отнесенным к таким землям, может осуществляться в пределах, определяемых его целевым назначением.

Согласно подп. 2 п. 1 ст. 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 п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, 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, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Самовольная постройка подлежит сносу по общему правилу осуществившим ее лицом либо за его счет (п. 2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства, является одним из основных принципов земельного законодательства (подп. 8 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Земли в Российской Федерации подразделены по целевому назначению на следующие категории: 1) земли сельскохозяйственного назначения; 2) земли населенных пунктов; 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; 4) земли особо охраняемых территорий и объектов; 5) земли лесного фонда; 6) земли водного фонда; 7) земли запаса (п. 1 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации).

Земли, указанные в п. 1 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов (п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации).

Зонирование территории для строительства регламентируется Гражданским кодексом Российской Федерации, в п. 7 ст. 1 которого содержится понятие территориальных зон, т. е. зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Под градостроительным регламентом понимаются устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (п. 9 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Конкретные виды и состав территориальных зон указаны в ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — в ст. 37 указанного Кодекса.

В соответствии с положениями чч. 2, 3 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой

территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Предельные параметры разрешенного строительства (на момент выдачи разрешения на строительство от 17.01.2011 № 1/2011) были установлены постановлением Администрации г. Энска от 16.02.2009 № 29 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска». В частности, п. 18 Правил установлено, что минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков — 3 метра.

В части размещения жилого дома относительно границ земельного участка допущены нарушения требований постановления Администрации г. Энска от 16.02.2009 № 29 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска», постановления Администрации г. Энска от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки г. Энска», требований п. 7.1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и требований п. 5.3.4 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Суд учитывает, что ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, закрепляя правовой режим самовольной постройки и предоставляя возможность при определенных обстоятельствах ввести такую постройку в гражданский оборот, одновременно регулирует различные по своей правовой природе правоотношения, как административные (связанные с совершением публичного деликта — строительства с нарушением норм земельного законодательства, регулирующих предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство), так и частноправовые.

В данном случае сохранение самовольной постройки нарушает публичные интересы города Энска, жителей города, а так-

же интересы соседей, ввиду чего с учетом вышеизложенного суд приходит к выводу о необходимости удовлетворить иск о сносе самовольной постройки. Иное, по мнению суда, создало бы предпосылки для самовольной и хаотичной застройки города Энска многоквартирными домами, что недопустимо и не может быть признано добросовестным.

Руководствуясь ч. 2 ст. 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд считает, что устанавливаемый судом срок должен отвечать принципу разумности и обеспечивать соблюдение баланса публичных и частных интересов, что, по мнению суда, будет обоснованным и возможным к исполнению в течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 12, 56, 67, 167, 194—199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Службы государственного строительного надзора и экспертизы Энской области о сносе самовольной постройки — объекта капитального строительства удовлетворить.

Обязать Иванова Ивана Ивановича, Петрова Петра Петровича, Сидорова Сидора Сидоровича, Антонову Анну Леопольдовну в шестимесячный срок с момента вступления решения суда в законную силу за счет собственных средств снести самовольную постройку — жилой дом площадью 712, 6 кв. м с кадастровым номером 78:40:0851804:1076, расположенный по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0851804:7 по адресу: г. Энск, ул. Мира, д. 55.

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Энский городской суд Энской области.

Судья

В.Н. Сидорова

Решение принято в окончательной форме 29 июня 2019 года

**О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ,
ВОЗНИКАЮЩИХ В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ
ПРИ РАЗРЕШЕНИИ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С ЗАЩИТОЙ
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИХ ВЕЩНЫХ ПРАВ**

**Постановление Пленума Верховного Суда
Российской Федерации № 10,
Пленума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года
(в редакции Постановления Пленума Верховного Суда
Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25)**

Извлечение

22. Применяя статью 222 ГК РФ, судам необходимо учитывать следующее.

Собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом. На требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, исковая давность не распространяется.

23. В случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе. В мотивировочной части решения суда об удовлетворении такого иска должны быть указаны основания, по которым суд признал имущество самовольной постройкой.

Решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки в данном случае служит основанием для внесения записи в ЕГРП о прекращении права собственности ответчика на самовольную постройку.

Если самовольная постройка была обременена правами третьих лиц, например правами залогодержателя, арендатора, соответствующие обременения также прекращаются.

При этом лица, правами которых обременен спорный объект, должны быть привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика, поскольку судебный акт может повлиять на их права.

24. По смыслу абзаца второго пункта 2 статьи 222 ГК РФ ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. При создании самовольной постройки с привлечением подрядчиков ответчиком является заказчик как лицо, по заданию которого была осуществлена самовольная постройка.

В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной. Например, в случае отчуждения самовольной постройки — ее приобретатель; при внесении самовольной постройки в качестве вклада в уставный капитал - юридическое лицо, получившее такое имущество; в случае смерти физического лица либо реорганизации юридического лица — лицо, получившее имущество во владение.

Если право собственности на самовольную постройку зарегистрировано не за владельцем, а за иным лицом, такое лицо должно быть привлечено в качестве соответчика к участию в деле по иску о сносе самовольной постройки (абзац второй части 3 статьи 40 ГПК РФ или часть 2 статьи 46 АПК РФ).

**ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ДЕЛАМ,
СВЯЗАННЫМ С САМОВОЛЬНЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

**Утвержден Президиумом Верховного Суда
Российской Федерации 19 марта 2014 года**

Извлечение

Вопросы применения процессуального права

Дела по требованиям о сносе самовольной постройки, а равно о запрете самовольного строительства объекта недвижимости подсудны районному суду по месту нахождения объекта спора.

Что же касается родовой подсудности, то при определении ее следует учитывать, что споры о сносе самовольных построек, признании реконструкции незаконной и приведении помещения в первоначальное состояние, о запрете строительства относятся к имущественным спорам, не подлежащим оценке. Гражданские дела по таким спорам в соответствии с требованиями ст.ст. 23, 24 ГПК РФ отнесены к подсудности районных судов.

В ходе рассмотрения дела по иску о сносе самовольной постройки судом может быть удовлетворено ходатайство о применении обеспечительных мер в виде запрета на производство строительных работ.

Принимая решение о сносе самовольной постройки, суд при наличии соответствующего ходатайства истца вправе установить определенный срок для его исполнения. В случае неисполнения решения ответчиком в течение установленного срока суд может предоставить истцу право совершить эти действия за счет ответчика с взысканием с последнего необходимых расходов.

В соответствии с ч. 1 ст. 206 ГПК РФ при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с передачей имущества или денежных сумм, суд в том же решении может указать, что, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов.

Такое указание может быть произведено судом с учетом конкретных обстоятельств дела и только при наличии соответствующего ходатайства истца.

Вопросы применения материального права

Для установления наличия (отсутствия) отступлений от градостроительных и строительных правил при возведении самовольной постройки судами, как правило, назначаются судебные строительно-технические экспертизы. Учитывая содержащиеся в п. 13 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» разъяснения о недопустимости постановки перед экспертом (экспертами) вопросов правового характера, разрешение которых относится к компетенции суда, вопросы существенности допущенных при возведении самовольной постройки градостроительных норм и правил не могут ставиться на разрешение эксперта.

Одним из признаков самовольной постройки в соответствии с п. 1 ст. 222 ГК РФ является ее возведение на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами.

Деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства, является одним из основных принципов земельного законодательства (подп. 8 п. 1 ст. 1 ЗК РФ).

Учебное издание

*Нина Александровна ВАСИЛЬЧИКОВА,
доктор юридических наук, профессор*

*Михаил Юрьевич ПОРОХОВ,
кандидат юридических наук, доцент*

МАКЕТ ГРАЖДАНСКОГО ДЕЛА

Учебное пособие

Редактор *Н. Я. Елкина*
Компьютерная правка и верстка *Н. И. Кузнецовой*

Подписано в печать 22.09.2020. Формат 60х90/16
Печ. л. 3,75. Тираж 500 экз. (1-й з-д 65). Заказ 21/20.

Отдел научной информации и издательской деятельности
Санкт-Петербургского юридического института (филиала)
Университета прокуратуры Российской Федерации

Отпечатано в Санкт-Петербургском юридическом институте (филиале)
Университета прокуратуры Российской Федерации
191014, Санкт-Петербург, Литейный просп., 44