

Решение

Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ а. Тахтамукай

Тахтамукайский районный суд Республики Адыгея в составе:

Председательствующего федерального судьи - Едиджи С.Х.

при секретаре - Шеуджен Л.Г.

с участием:

-представителя истца администрации МО «Яблоновское городское поселение» Чесноковой В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации МО «Яблоновское городское поселение» к Сервицкому А. Н. о признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой и его сносе за свой счет,

У С Т А Н О В И Л:

Администрация МО «Яблоновское городское поселение» обратилась в суд с иском к Сервицкому А. Н. о признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой и его сносе за свой счет.

В обосновании иска администрация указала, что в ходе муниципального земельного контроля администрацией МО «Яблоновское городское поселение» установлен факт незаконного строительства объекта капитального строительства в <адрес>.

Земельный участок, расположенный по указанному адресу, площадью 871 с кадастровым номером 01:05:0200183:30 с разрешенным видом использования «для малоэтажного жилищного строительства» принадлежит на праве собственности Сервицкому А.Н.

Строительство объекта осуществляется Сервицким А.Н. без разрешения на строительство.

На земельном участке Сервицким А.Н. возведено одноэтажное кирпичное строение (предположительное таун-хаус), состоящее из 6 блок-секций. Земельный участок не имеет межевых ограждений.

Ответчиком не представлен градостроительный план земельного участка, в котором указываются границы земельного участка; границы зон действия публичных сервитутов, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; информация о градостроительном регламенте.

Также ответчиком не представлена градостроительная документация, содержащая схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия; сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства

к сетям инженерно-технического обеспечения; проект организации строительства объекта капитального строительства.

Просит признать незавершенный объект капитального строительства, расположенный по адресу: <адрес>, на земельном участке с кадастровым номером 01:05:0200183:30, самовольной постройкой, обязать Сервицкого А.Н. снести незавершенный объект строительства за свой счет.

Представитель истца Чеснокова В. в судебном заседании исковые требования поддержала, просила удовлетворить.

Ответчик, Сервицкий А.И. находящийся под стражей опрошен по отдельному поручению суда и дал объяснение, что он не является собственником строящегося объекта недвижимости, хотя все документы оформлены на него, фактически строительство вела ЖСК «Подсолнух».

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, считает исковые требования администрации МО «Яблоновское городское поселение» законными и подлежащими удовлетворению.

Как установлено в судебном заседании, земельный участок, площадью 871 кв.м. с кадастровым номером 01:05:0200183:30 с разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства» расположенный по адресу: <адрес>, принадлежит на праве собственности Сервицкому А.Н., запись о регистрации права в Управлении государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> № от 30.10.2013г.

Постановлением администрации МО «Яблоновское городское поселение» № от 20.01.2014г. Сервицкому А.Н. изменен вид разрешенного использования земельного участка на «для малоэтажного жилищного строительства».

Судом установлено, что на земельном участке, принадлежащем ответчику Сервицкому А.Н. возведено недостроенное одноэтажное кирпичное строение, состоящее из 6 блок-секций (таун-хаусов).

Согласно ч. 1,2 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

К заявлению о выдаче разрешения на строительство в обязательном порядке должны прикладываться правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, материалы проектной документации, а также иные, предусмотренные ст. 51 настоящего кодекса документы.

Как видно из материалов дела, ответчиком не представлен градостроительный план земельного участка, в котором указываются границы земельного участка; границы зон действия публичных сервитутов, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; информация о градостроительном регламенте.

Также ответчиком не представлена градостроительная документация, содержащая схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия; сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства

к сетям инженерно-технического обеспечения; проект организации строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, судом установлено, что ответчик Сервицкий А.Н. в отсутствие разрешения на строительство, начал строить дом, состоящий из нескольких секций, более того за получением разрешения на строительство в администрацию МО «Яблоновское городское поселение» Сервицкий А.Н. не обращался.

Согласно п. 5 ч. 1 ст. 8 Градостроительного кодекса РФ, к полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

Согласно ч. 1 ст. 263 ГК РФ, 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 ч. 1 ст. 40 ЗК РФ, 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.

Суд считает необоснованными доводы ответчика Сервицкого А.Н., что строительство на принадлежащем ему земельном участке ведется не им, а иными лицами.

Согласно представленных в суд материалов, Сервицкий А.Н. является собственником земельного участка, на котором ведется незаконное строительство, по заявлению самого Сервицкого А.Н. изменен разрешенный вид использования земельного участка с «для индивидуального жилищного строительства» на «для малоэтажного жилищного строительства», что свидетельствует о том, что ответчик знал, и намеревался вести строительство на принадлежащем ему земельном участке, и начал строительство не имея разрешения от администрации поселения.

В соответствии с ч. 1 ст. 222 ГК РФ, 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

В судебном заседании установлено, и подтверждается материалами дела, что незавершенный объект капитального строительства, расположенный по адресу: <адрес>, на земельном участке с кадастровым номером 01:05:0200183:30, возведен без разрешительной документации, что свидетельствует о том, что указанный объект является самовольной постройкой, который подлежит сносу за счет собственных средств ответчика Сервицкого А.Н.

На основании изложенного, суд считает исковые требования администрации МО «Яблоновское городское поселение» подлежащими удовлетворению, признав незавершенный объект капитального строительства, расположенный по адресу: <адрес>, на земельном участке с кадастровым номером 01:05:0200183:30, самовольной постройкой, и обязать Сервицкого А.Н. снести незавершенный объект строительства за свой счет.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Решил:

Исковые требования администрации МО «Яблоновское городское поселение» к Сервицкому А. Н. о признании незавершенного объекта капитального строительства, расположенного по адресу: <адрес>, на земельном участке с кадастровым номером 01:05:0200183:30, самовольной постройкой и обязанности Сервицкого А. Н. снести незавершенный объект строительства за свой счет, - удовлетворить.

Признать незавершенный объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:05:0200183:30 адресу: <адрес>, принадлежащий на праве собственности Сервицкому А. Н., самовольной постройкой.

Обязать Сервицкого А. Н. за свой счет снести незавершенный объект капитального строительства, расположенный по адресу: <адрес>, на земельном участке с кадастровым номером 01:05:0200183:30.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Адыгея через Тахтамукайский районный суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Федеральный судья

С.Х. Едиджи