Дело № 2-4725/2019

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

«…» ………. 2020 года город Казань

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан в составе

председательствующего судьи Тютчева С.М.,

судей Миннегалиевой Р.М., Рашитова И.З.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Джураевым Д.Р.

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Миннегалиевой Р.М. гражданское дело по апелляционной жалобе *«.. Х.Н.Г. …», «…. Х.Н.Г. …», «….Х.Г.И.…»* на решение Приволжского районного суда г. Казани от 30 сентября 2019 года, которым постановлено:

в удовлетворении исковых требований *«..Х.Н.Г.…», «….Х.Н.Г.…», «….Х.Г.И.…»* к *«..Б.А.Н…»* о сносе самовольного строения и снятии строения с кадастрового учета отказать.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы об отмене решения суда, выслушав пояснения истцов *«.. Х.Н.Г. …», «…. Х.Н.Г. …», «….Х.Г.И.…»* к *«..Б.А.Н…»* и их представителя Галиулиной Н.А. в поддержку доводов жалобы, пояснения ответчика «..Б.А.Н…», возражавшего против отмены решения суда, судебная коллегия

установила:

*«.. Х.Н.Г.…», «…. Х.Н.Г.…», «….Х.Г.И.…»* обратились в суд с иском к *«..Б.А.Н…»* о сносе самовольного строения и снятии строения с кадастрового учета.

В обоснование исковых требований указано, что истцам на праве общей долевой собственности принадлежит жилой дом площадью *«….»* кв. м по
<адрес>. Дом расположен на земельных участках земель муниципальной собственности с кадастровыми номерами .... и ..... Как указывают истцы, ответчик незаконно завладел земельным участком с кадастровым номером ...., выстроив на нем самовольное строение. Решением Приволжского районного суда г. Казани от <дата> на *«..Б.А.Н…»* возложена обязанность в течение двух месяцев привести земельный участок с кадастровым номером .... площадью 406 кв. м в первоначальное состояние путем сноса самовольного строения - <адрес>, а также истребовать из незаконного владения *«..Б.А.Н…»* земельный участок с кадастровым номером .... площадью 406 кв. м по <адрес>. Как указывают истцы, решение суда *«..Б.А.Н…»* до настоящего времени не исполнено, находится в производстве службы судебных приставов. Проверкой Комитета земельных и имущественных отношений ИКМО <адрес> установлено, что часть жилого <адрес> расположена на земельном участке с кадастровым номером ...., а другая часть этого же дома - на земельном участке с кадастровым номером .... Истцы указывают, что, являясь собственниками жилого дома, обладают исключительным правом на приобретение в собственность земельного участка, на котором этот дом расположен, однако в согласовании границ земельного участка и в предоставлении в собственность земельного участка истцам отказано в связи с наличием самовольно возведенного жилого дома. По мнению истцов, ввиду неисполнения ответчиком решения суда им создается препятствие в оформлении и узаконении прав в отношении земельного участка. При этом, самовольное строение непосредственно примыкает к принадлежащему им жилому дому, создавая угрозу их безопасности. С учетом изложенного, а также ссылаясь на то, что истцы не являются взыскателями по исполнительному производству и они не вправе требовать исполнения решения суда, истцы просят обязать ответчика снести за свой счет самовольное строение, расположенное по <адрес>, и снять с кадастрового учета объект недвижимости – индивидуальный жилой дом с кадастровым номером ...., площадью …….. кв. м.

В судебном заседании истцы поддержали исковые требования в полном объеме.

Ответчик *«..Б.А.Н…»,* представители третьих лиц – МКУ Администрация Вахитовского и Приволжского районов ИКМО г. Казани, Управления Росреестра по Республике Татарстан в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного заседания.

Судом постановлено решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

В апелляционной жалобе «.. Х.Н.Г.…», «…. Х.Н.Г.…», «….Х.Г.И.…» просят отменить решение суда и вынести новый судебный акт об удовлетворении исковых требований. В жалобе приводят доводы о том, что наличие спорного самовольного строения создает препятствия в реализации истцами прав на оформление земельного участка, занимаемого принадлежавшего истцам жилого дома, получения разрешений на его газификацию, проведению водоснабжения. Кроме того, сохранение и эксплуатация самовольной постройки ответчиком создает угрозу причинения вреда принадлежащего истцам жилого дома, поэтому у них имеется право на обращение с иском о сносе самовольной постройки.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции истцы «..Х.Н.Г.…», «…. Х.Н.Г.…», «….Х.Г.И.…» и их представитель Галиуллина Н.А. поддержали доводы апелляционной жалобы.

Ответчик «..Б.А.Н…» возражал против отмены решения суда.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены.

В соответствии со статьёй 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания.

Проверив законность постановленного судом первой инстанции решения в пределах доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со статьёй 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации по результатам рассмотрения апелляционных жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 330Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В соответствии с частью 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Согласно положениям частей 1, 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 N 339-ФЗ) самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

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

Использование самовольной постройки не допускается.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

На основании части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 18.07.2019 N 191-ФЗ) обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Решением Приволжского районного суда г. Казани от <дата> постановлено: иск Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, Муниципального казенного учреждения Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани к *«..Б.А.Н…»* об освобождении самовольно занятого земельного участка удовлетворить частично. Обязать *«..Б.А.Н…»* в течение двух месяцев после вступления настоящего решения в законную силу привести земельный участок с кадастровым номером .... площадью ……… кв. м в первоначальное состояние путем сноса самовольного строения - <адрес>. Истребовать из незаконного владения Белякова А.Н. земельный участок с кадастровым номером .... площадью ……. кв. м по <адрес>.

Данное решение вступило в законную силу, находится на исполнении в службе судебных приставов-исполнителей.

Отказывая в удовлетворении настоящего иска суд исходил из того, что уже имеется вступившее в законную силу решение суда о сносе спорного строения. При этом судом отклонены доводы истцов о том, что в связи с неисполнением решения суда о сносе самовольного строения ответчиком созданы препятствия в предоставлении истцам земельного участка, с указанием на то, что спор в этой части подлежит самостоятельному разрешению.

Судебная коллегия не может согласиться с изложенными выводами суда по следующим основаниям.

Материалами дела подтверждается то, что истцы являются сособственниками, в 1/3 доле каждый, в праве общей долевой собственности на жилой .... по <адрес>, кадастровый .....

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, указанный дом расположен на двух земельных участках с кадастровыми номерами .... и ....

На земельном участке с кадастровым номером .... также расположен жилой <адрес>, кадастровый ...., занимаемый ответчиком.

Как следует из ответа Администрации Вахитовского и Приволжского районов ИК МО г. Казани на обращение истца *«..Х.Н.Г.…»* по вопросу предварительного согласования предоставления земельного участка по <адрес>, учитывая то, что на испрашиваемом земельном участке находится самовольно возведенный жилой дом, для решения этого вопроса необходимо представить правоустанавливающие документы на все объекты недвижимости, находящиеся на земельных участках с кадастровыми номерами .... и .....

По смыслу положений статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации истцы как собственники жилого <адрес> обладают исключительным правом на приобретение занимаемого данным домом земельного участка в собственность или в аренду.

Поскольку наличие у жилого <адрес> с кадастровым номером .... признаков самовольной постройкой подтверждается материалами дела, в том числе вступившим в законную силу решением суда, и учитывая то, что данная постройка препятствует в оформлении истцами прав на земельный участок с кадастровым номером .... занимаемый самовольной постройкой, соответственно правовые основания для удовлетворения заявленных *«..Х.Н.Г.…», «…. Х.Н.Г.…», «….Х.Г.И.…»* исковых требований о возложении на *«..Б.А.Н…»* обязанности снести вышеуказанное строение имеются.

Судебная коллегия считает, что наличие ранее принятого судебного акта, которым по иску Исполнительного комитета муниципального образования
г. Казани, Администрации Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани на *«..Б.А.Н…»* возложена обязанность снести спорное строение не может являться основанием для отказа в удовлетворении заявленных истцами требований, поскольку указанное решение не исполнено и истцы не имеют возможности влиять на его исполнение в рамках исполнительного производства, не являясь его стороной. При этом права истцов расположением самовольной постройки на земельном участке с кадастровым номером .... нарушаются.

В соответствии с положениями статьи 14 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» данное судебное постановление является основанием для снятия жилого <адрес> с кадастровым номером .... с кадастрового учета.

Таким образом, оспариваемое решение подлежит отмене с принятием нового решения об удовлетворении исковых требований.

Руководствуясь статьями 199, 328-330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила

решение Приволжского районного суда г. Казани от <дата> по данному делу отменить, приняв новое решение.

Исковые требования *«..Х.Н.Г.…», «…. Х.Н.Г.…», «….Х.Г.И.…»* удовлетворить.

Обязать *«..Б.А.Н…»* снести за свой счет самовольное строение, расположенное по адресу: <адрес>, кадастровый .....

Данное судебное постановление является основанием для снятия жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый ...., с кадастрового учета.

Апелляционное определение вступает в законную силу в день его принятия и может быть обжаловано в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) в срок не превышающий трех месяцев со дня его вступления в законную силу через суд первой инстанции.

Представительствующий

Судьи