



СОВЕТСКИЙ
РАЙОННЫЙ СУД Г.КАЗАНИ
ул.П.Лумумбы, д.48, г.Казань,
Республика Татарстан, 420081
тел.:(843) 264-98-00
sovetsky.tat@sudrf.ru

Представителю [REDACTED]
[REDACTED] – Голубцову А.С.
[REDACTED], г.Казань

__31.05.2023__ № __2- [REDACTED]/2023__
На № _____ от _____

Направляется копия решения Советского районного суда г.Казани от 19.04.2023 для сведения.

Приложение: на __ л. в 1 экз.

Судья

Р.Р. Минзарипов

Хузиахметова А.И. 264-98-81

Копия



СОВЕТСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД
ГОРОДА КАЗАНИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
П.Лумумбы ул., д.48, г.Казань, Республика Татарстан, 420081
тел. (843) 264-98-00
<http://sovetsky.tat.sudrf.ru> e-mail: sovetsky.tat@sudrf.ru

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

19.04.2023
город Казань

Дело 2-█/2023

Советский районный суд города Казани в составе: председательствующего судьи Р.Р. Минзарипова, при секретаре судебного заседания Т.Э. Валиахметове, с участием представителя истца █, представителя ответчицы █, – Голубцова А.С., законного представителя ответчицы █, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Исполнительного комитета МО г.Казани к █, █ о признании реконструкции гаража самовольной, частично сносе постройки и приведении его в соответствие с правоустанавливающими документами, взыскании неустойки на случай неисполнения судебного акта,

УСТАНОВИЛ:

Исполнительный комитет МО г.Казани (далее также истец) обратился в суд с иском к █, █ (далее также ответчик) о признании реконструкции гаража самовольной, частичном сносе постройки и приведении его в соответствие с правоустанавливающими документами, взыскании неустойки на случай неисполнения судебного акта. В обоснование иска указано, что ответчикам на праве собственности принадлежат гараж, расположенный по адресу: г.Казань, Советский район, ГСК «█», гараж █, бокс █, с кадастровым номером █. Согласно сведениям ЕГРН гараж имеет общую площадь █ кв. м, гараж является одноэтажным. Вместе с тем по результатам муниципального земельного контроля, проведенного в связи с рассмотрением обращения ответчиков о предоставлении земельного участка, занимаемого гаража, установлено, что на

земельном участке расположен двухэтажный гараж. Истец указывает, что гараж был реконструирован, при этом без получения разрешения на реконструкцию либо направления уведомления о планируемой реконструкции объекта капитального строительства. Кроме того, гараж частично располагается на земельных участках с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]. Таким образом, объект имеет признаки самовольной постройки. На этом основании истец просит признать реконструкцию гаража незаконной, обязать ответчиков привести гараж в соответствие с правоустанавливающими документами путем сноса (демонтажа) второго этажа гаража, взыскать с ответчиков неустойку на случай неисполнения решения суда в установленный срок в размере [REDACTED] руб. за каждый день просрочки.

Определением суда от 15.12.2022 к участию в деле в качестве третьего лица привлечен [REDACTED]

В ходе разбирательства представитель истца иск поддержал.

Представители ответчиков с иском не согласились, оспаривая факт реконструкции гаража, и указывая, что с момента возведения гаража его характеристики, в том числе этажность не изменялись.

Третье лицо [REDACTED] в суд не явился, о времени и месте разбирательства извещался, его неявка не препятствует рассмотрению дела.

Выслушав пояснения участвующих в деле лиц, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно статье 8 Гражданского кодекса РФ гражданские права и обязанности в числе прочих оснований возникают у лица из актов государственных органов, которые предусмотрены в качестве оснований возникновения гражданских прав и обязанностей, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Пунктом 1 статьи 218 ГК РФ установлено, что право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В силу пункта 1 статьи 222 ГК РФ 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.

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, 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 (пункт 2 статьи 222 ГК РФ).

Установлено, что ответчикам на праве долевой собственности, по ½ доле каждому, принадлежит гараж, расположенный по адресу: г.Казань, Советский район, ГСК «[REDACTED]», гараж [REDACTED], бокс [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED], право долевой собственности на гараж зарегистрировано 02.03.2020.

Согласно сведениям ЕГРН гараж имеет общую площадь [REDACTED] кв. м, гараж является одноэтажным.

В соответствии с техническим паспортом от 31.10.2015 площадь гаража по внутреннему обмеру составляет 63,5 кв. м, по наружному обмеру – [REDACTED] кв., высота гаража – 4,99 м.

Имея намерение приобрести в собственность земельный участок, занимаемый гаражом, ответчики обратились в Исполнительный комитет МО г.Казани с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

По результатам муниципального земельного контроля, проведенного в 11.05.2022, выявлено, что на запрашиваемом земельном участке расположен двухэтажный гараж.

Истец указывает, что гараж был реконструирован, при этом без полученного разрешения на реконструкцию, без направления уведомления о планируемой реконструкции объекта капитального строительства. Кроме того, гараж частично располагается на земельных участках с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадью [REDACTED] кв. м, представляет собой земельный участок под ГСК «[REDACTED]». Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] согласно сведениям ЕГРН за кем-либо не зарегистрирован. Согласно выписке из ЕГРН в границах земельного участка располагается объект капитального строительства с кадастровым номером [REDACTED] – гараж, принадлежащий на праве собственности [REDACTED]. Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] согласно сведениям ЕГРН принадлежит на праве долевой собственности принадлежит также [REDACTED], [REDACTED].

В целях определения того обстоятельства, проводилась ли реконструкция гаража, в результате которой изменилась этажность постройки, Инспекции государственного строительного надзора предложено провести осмотр гаража. Согласно ответу Инспекции от 10.04.2023 по результатам выездного обследования выявлено, что гараж выполнен одноэтажным, высота объекта от самой нижней точки до самой высокой точки перекрытия составила 4,7 м.

Представленный ответчиками фотоматериал, составленный по результатам осмотра гаража представителями ГСК «[REDACTED]» 23.10.2022, в частности, фотография гаража изнутри, визуально не позволяет сделать вывод о том, что гараж является двухэтажным, а высота гаража изменилась, в том числе в результате надстройки второго этажа.

Кроме того, согласно сообщению АО «БТИ РТ» в инвентарном деле на гараж сведения об изготовлении технических паспортов ранее 31.10.2015 (дата составления технического паспорта, представленного ответчиками) не имеется.

Таким образом, доводы истца о реконструкции гаража и, следовательно, о наличии у гаража признаков самовольной постройки своего подтверждения не нашли.

То обстоятельство, что согласно схеме расположения земельного участка, подготовленной кадастровым инженером по заданию ответчиков и приложенной к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, запрашиваемый земельный участок пересекается с границами земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], о размещении гаража на чужих земельных участках и, следовательно, а самовольном характере строительства гаража также не свидетельствует.

Из заключения кадастрового инженера [REDACTED] следует, что обмеры вновь образуемого земельного участка под гаражом, принадлежащим ответчиками на праве собственности, осуществлен по существующим границам, при этом земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] являются смежными относительно образуемого участка. Кадастровым инженером сделан вывод, что местоположение участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] не соответствует их фактическому положению. При этом местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] не уточнено, площадь данных участков является декларированной.

Кроме того, ранее правообладателем спорного гаража инициировано согласование границ образуемого земельного участка с правообладателями смежных участков: акт согласования границ подписан правообладателями участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

Следует также указать, что границы запрашиваемого земельного участка подлежат установлению после принятия Исполнительным комитетом МО г.Казани решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В связи с этим иск отклоняется в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194, 198 ГПК РФ, суд
РЕШИЛ:

Исполнительному комитету МО г.Казани (ОГРН [REDACTED]) в иске к [REDACTED] (свидетельство о рождении [REDACTED]), [REDACTED] (паспорт [REDACTED]) о признании реконструкции гаража самовольной, частично сносе постройки и приведении его в соответствии с правоустанавливающими документами, взыскании неустойки на случай неисполнения судебного акта отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд РТ в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Советский районный суд г.Казани.

Судья подпись

Р.Р. Минзарипов

Копия верна, судья

Р.Р. Минзарипов

