



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья: Зобова Н.А.

Дело № 33-2200/2011

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 мая 2011 г.

г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе:

председательствующего: Крамаренко О.А.  
судей: Зеленского А.М., Струковой А.А.  
при секретаре: Михалко А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационным жалобам Махонько С.Н. и Лясковской С.А. на решение Ленинградского районного суда г.Калининграда от 22 марта 2011 года, которым иск администрации городского округа «Город Калининград» к Лясковской С.А., Махонько С.Н. о сносе самовольных построек и освобождении земельного участка с кадастровым номером 39:15:00 00:0111 удовлетворен частично: признаны самовольными постройками баня площадью 29,2 кв.м, гараж площадью 42,7 кв.м, кирпичное ограждение, беседка, бетонное замощение и Махонько С.Н., Лясковская С.А. обязаны в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу освободить за свой счет земельный участок путем демонтажа указанных самовольных построек, расположенных за границами земельного участка с кадастровым номером 39:15:130818:89 площадью 336 кв.м по ул. Луговая, 34г в г.Калининграде на земельном участке, предоставленном в аренду ООО «Стройкомплектсервис», прилегающем к земельному участку с кадастровым номером 39:15:130818:89; в случае уклонения Махонько С.Н., Лясковской С.А. от исполнения в установленный срок решения суда возложить обязанность по демонтажу указанных самовольных построек на администрацию городского округа «Город Калининград» с последующим взысканием с Махонько С.Н., Лясковской С.А. понесенных расходов по исполнению решения суда; в удовлетворении остальных требований администрации городского округа «Город Калининград» - отказано; в иске Лясковской С.А. к администрации городского округа «Город Калининград», комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» о понуждении к реформированию

границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:130818:89 отказано.

Заслушав доклад судьи Струковой А.А., объяснения представителем Махонько С.Н. и Лясковской С.А. – Пушечникова А.А., поддержавших доводы жалобы, возражения представителя администрации городского округа «Город Калининград» - Смирнова С.В., полагавшего решение законным и обоснованным, судебная коллегия

### УСТАНОВИЛА:

Администрация городского округа «Город Калининград» обратилась в суд с указанным иском к Махонько С.Н., Лясковской С.А., ссылаясь на то, что комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов была проведена проверка части территории кадастрового квартала 39:15:130818 по ул. Д.Бедного в г.Калининграде, в ходе которой установлено, что часть территории кадастрового квартала 39:15:130818 площадью 135 кв. м самовольно используется Лясковской С.А. и ограждено вместе с земельным участком с кадастровым номером 39:15:130818:89, принадлежащим Лясковской С.А. на праве аренды и предназначенном для строительства блока секции. На самовольно используемой в настоящее время части земельного участка расположены самовольно возведенные баня площадью 29,2 кв.м, гараж площадью 42,7 кв.м, беседка с бетонным замощением и кирпичное ограждение с металлическими вставками, которые подлежат сносу ввиду отсутствия разрешения на строительство и решения уполномоченного органа об отводе земельного участка, а также вследствие размещения на земельном участке, имеющем иное разрешенное назначение. С учетом изложенного истец просил признать перечисленные постройки самовольными, обязать Лясковскую С.А. и Махонько С.Н. снести эти постройки своими силами и за свой счет, освободить и привести в надлежащее состояние незаконно занятую территорию в течение одного месяца с момента обращения решения суда к принудительному исполнению, а в случае уклонения Махонько С.Н. и Лясковской С.А. от исполнения обязанности в установленный срок разрешить администрации городского округа «Город Калининград» осуществить снос постройки своими силами с дальнейшим обращением взыскания понесенных затрат ответчиков, которых при таком способе исполнения решения обязать не препятствовать в осуществлении сноса постройки.

Лясковская С.А. обратилась в суд с встречным иском к администрации городского округа «Город Калининград» о понуждении к реформированию границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:130818:89, ссылаясь на то, что на основании брачного договора от 9 апреля 2009 года она является с 27 мая 2009 года собственником гаража и бани, которые расположены на земельном участке с кадастровым номером 39:15:130818:89 и частично выходят за его пределы. 18 августа 2010 года обратилась в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город

Ка  
на п  
стро  
расп  
год  
нез  
уча  
зем  
адм  
гр  
пе  
со  
29

р  
и

е  
>

1

Калининград» с заявлением о переформировании границ принадлежащего ей на праве аренды земельного участка, на котором расположены блок-секция и строения, путем перераспределения земель с учетом того, что строения расположены также на смежном земельном участке, в чем ей 7 сентября 2010 года было отказано. Полагая отказ незаконным, просила признать незаконным отказ в проведении переформирования границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:130818:89 путем перераспределения земель и обязать комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» переформировать границы земельного участка с кадастровым номером 39:15:130818:89 путем перераспределения земель с учетом расположения находящихся в собственности Лясковской С.А. гаража площадью 42,7 кв.м, бани площадью 29,2 кв.м, расположенных ул. Луговая, 34а - 34г в г.Калининграде.

Судом постановлено изложенное выше решение.

В кассационных жалобах Махонько С.Н. и Лясковской С.А. просят решение отменить, настаивая на неправильном применении судом первой инстанции положений ст. 61 ГПК РФ и ст. 36 ЗК РФ.

Проверив материалы дела, обсудив доводы жалоб, судебная коллегия находит решение подлежащим оставлению без изменения, кассационные жалобы – без удовлетворения.

Из материалов дела следует, что в 2006 году Махонько С.Н. обращался к мировому судье с исками к мэрии города Калининграда (правопреемник администрации городского округа «Город Калининград») о признании права собственности на возведенные при отсутствии разрешения на строительство гараж площадью 46,0/42,7 кв.м и баню площадью 29,2 кв.м, расположенные на арендованном Махонько С.Н. земельном участке с кадастровым номером 39:15:13 08 18:0089 по ул.Луговая,34г в г.Калининграде.

Решениями мирового судьи 6 судебного участка Ленинградского района г.Калининграда от 22 ноября 2006 года за Махонько С.Н. признано право собственности на указанную баню площадью 29,2 кв.м, а решением того же мирового судьи от 28 ноября 2006 года – на упомянутый гараж.

Как следует из мотивировочной части этих решений, удовлетворяя заявленные требования, мировой судья исходил из того, что возведенные при отсутствии разрешения на строительство гараж и баня являются самовольными постройками, но расположены в пределах принадлежащего Махонько С.Н. на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:13 08 18:0089, что подтверждено, в частности, соответствующими карточками ФГУП «Ростехинвентаризация».

В дальнейшем 28 декабря 2006 года было зарегистрировано право собственности на эти постройки за Махонько С.Н., который передал их Лясковской С.А. на основании брачного договора от 9 апреля 2009 года, после чего переход права собственности на упомянутые гараж и баню был зарегистрирован 27 мая 2009 года.

Как следует из акта № 441 проверки использования части территории кадастрового квартала 39:15:130818, проведенной в период времени с 19 августа по 2 сентября 2010 года, часть территории кадастрового квартала 39:15:130818 площадью 135 кв.м используется Лясковской С.А. с размещением на ней бани, гаража, бетонного замощения под беседку, кирпичного ограждения с металлическими вставками за пределами арендованного земельного участка с кадастровым номером 39:15:130818:89.

То обстоятельство, что спорные объекты недвижимости расположены за пределами предоставленного в установленном порядке земельного участка с кадастровым номером 39:15:130818:89 не оспаривается Лясковской С.А. и Махонько С.Н., а также объективно подтверждено заявлением Лясковской С.А. в рамках настоящего дела иска о понуждении к реформированию границ этого участка с целью включения в его состав перечисленных объектов недвижимости.

Таким образом, предметом иска о сносе самовольных построек являются иные объекты по сравнению с предметом исков Махонько С.Н., рассмотренных мировым судьей в 2006 году, вследствие чего ссылки в кассационных жалобах на нарушение судом первой инстанции положений ст. 61 ГПК РФ являются ошибочными.

Утверждения о необходимости применения исковой давности также не основаны на материалах дела, из которых видно, что о расположении спорных построек за пределами участка с кадастровым номером 39:15:13 08 18:0089 органу местного самоуправления стало известно в пределах срока исковой давности, в том числе, в ходе проверки использования части кадастрового квартала, что не опровергнуто ответчиками.

На основании п. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей и в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Принимая во внимание, что земельный участок для возведения упомянутых объектов недвижимости не был предоставлен Махонько С.Н. или Лясковской С.А., а также ими не было получено разрешение на строительство, суд правомерно удовлетворил требования администрации городского округа «Город Калининград» о признании этих построек самовольными и об их сносе.

В этой связи само по себе то обстоятельство, что возведенные баня и гараж построены в соответствии со строительными нормами и правилами санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, не опровергает таких суждений и имеет существенного правового значения, тем более, что занятый спорными постройками земельный участок не предназначен для размещения, имеет иное разрешенное использование (для выполнения работ по благоустройству в связи с размещением на смежном земельном участке комплекса многоэтажных жилых домов) и предоставлен по договору от

октября 2010 года на передачу в аренду городских земель ООО «Стройкомплектсервис».

Учитывая, что спорные постройки являются самовольными, у органа местного самоуправления в силу ст. 36 ЗК РФ не возникла обязанность по реформированию границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:130818:89, вследствие чего суд первой инстанции обоснованно оставил без удовлетворения заявленные Лясковской С.А. требования.

С учетом изложенного судебная коллегия находит решение подлежащим оставлению без изменения, кассационные жалобы – без удовлетворения.

Руководствуясь ст.ст. 361, 366 ГПК РФ, судебная коллегия

**О П Р Е Д Е Л И Л А:**

Решение Ленинградского районного суда г.Калининграда от 22 марта 2011 года оставить без изменения, кассационные жалобы – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи:

*(Handwritten signatures of the court members)*



и  
19  
ала  
с  
ду,  
ами  
19.  
ены  
стка  
А. и  
кой  
нию  
ных  
роек  
С.Н.,  
ки в  
й ст.  
се не  
ении  
13 08  
рока  
асти  
ается  
ство,  
ядке,  
е без  
нным  
дения  
С.Н.  
те на  
рации  
тровок  
ания  
лами  
эргает  
е, что  
ля из  
рабо  
частко  
от