гражданское дело № 2-153/19

**РЕШЕНИЕ**

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 февраля 2019 г. г. Зеленоградск

Судья Зеленоградского районного суда Калининградской области Безруких Е.С., при секретаре Изгородиной О.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТУ Росимущества в Калининградской области к Кукушкину Михаилу Николаевичу о сносе самовольной постройки,

**УСТАНОВИЛ:**

ТУ Росимущества в Калининградской области обратилось в суд с иском к Гаражному обществу «Юг» о сносе самовольной постройки.

В обоснование заявленных требований указано, что за пределами земельных участков КН № и КН № в пос. Горбатовка Зеленоградского района, принадлежащих на праве аренды ГО «Юг», на земельном участке с КН №, декларативной площадью 225561 кв.м, расположенном в Зеленоградском районе, который является округом санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное, находится гараж № 259 принадлежащий ответчику. На основании ст. [222 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-14/statia-222/) полагает данный гараж, возведенный ответчиком самовольной постройкой.

Просил признать гараж № № в Зеленоградском районе Калининградской области на земельном участке КН №, самовольной постройкой и обязать ответчика снести её за свой счет в трехмесячный срок.

В порядке ст. [41 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-4/statia-41/) определением суда по ходатайству представителя истца была произведена замена ненадлежащего ответчика ГО «Юг» на Кукушкина М.Н.

Представитель истца ТУ Росимущества в Калининградской области в судебное заседание не явился, о месте и времени извещен надлежащим образом.

Ответчик Кукушкин М.Н. в судебном заседании против удовлетворения иска возражал, указал, что земельный участок под строительство гаража был им приобретен в ГО «Юг», гараж выстроен по настоянию председателя ГО «Юг», самовольной постройкой он не является. Представил письменный отзыв на иск. (л.д. 65-66)

Представители третьих лиц ГО «Юг», администрации МО «Зеленоградский городской округ» в судебное заседание не явились, о месте и времени извещены надлежащим образом.

Выслушав ответчика, исследовав все доказательства по делу в их совокупности, и дав им оценку в соответствии с требованиями ст. [67 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-67/), суд приходит к следующему.

08.10.1992 г. решением Зеленоградского районного Совета народных депутатов № 106 ГО «Юг» в бессрочное (постоянное) пользование был предоставлен земельный участок площадью 0,93 га под строительство индивидуальных гаражей, что подтверждается государственным актом КЛО – 05 – 00294.

23.01.2015 г. постановлением администрации МО «Зеленоградский район» № 42 право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком КН № площадью 9300 кв.м, в пос. Горбатовка Зеленоградского района ГО «Юг» было прекращено и указанный земельный участок предоставлен ГО «Юг» в аренду на срок 49 лет. Государственный акт КЛО – 05 – 00294 постановлено считать утратившим силу.

29.01.2015 г. между администрацией МО «Зеленоградский район» и ГО «Юг» был заключен договор № 46-КЗО/2015 аренды земельного участка КН № площадью 9300 кв.м, в пос. Горбатовка Зеленоградского района для строительства индивидуальных гаражей на срок 49 лет.

Земельный участок КН № сформирован, границы его установлены в соответствии с действующим земельным законодательством, что подтверждается межевым планом и сведениями из ЕГРН.

26.12.1997 г. постановлением Главы администрации Зеленоградского района № 1002 ГО «Юг» был предоставлен земельный участок площадью 0,31 га, в районе пос. Горбатовка Зеленоградского района, в аренду на 49 лет.

30.07.2015 г. постановлением администрации МО «Зеленоградский район» № 1235 в постановление № 1002 от 26.12.1997 г. были внесены изменения: указана площадь земельного участка 3100 кв.м, разрешенное использование – для строительства гаражей, кадастровый номер земельного участка №.

05.08.2015 г. между администрацией МО «Зеленоградский район» и ГО «Юг» был заключен договор № 282-КЗО/2015 аренды земельного участка КН № площадью 3100 кв.м, в пос. Горбатовка Зеленоградского района для строительства гаражей на срок 49 лет.

Земельный участок КН № сформирован, границы его установлены в соответствии с действующим земельным законодательством, что подтверждается межевым планом и сведениями из ЕГРН.

27.02.2001 г. постановлением администрации МО «Зеленоградский район» № 103 ГО «Юг» был предоставлен земельный участок площадью 1020 кв.м, под расширение территории общества для строительства гаражей в районе пос. Горбатовка Зеленоградского района, в аренду на 49 лет.

12.03.2001 г. между администрацией МО «Зеленоградский район» и ГО «Юг» на основании постановления № 103 от 27.02.2001 г. был подписан договор аренды земельного участка КН № площадью 1020 кв.м под расширение территории общества для строительства гаражей в районе пос. Горбатовка Зеленоградского района. Договор в установленном законом порядке зарегистрирован не был.

Постановлением Главы МО «Зеленоградский район № 785 от 08.06.2012 г. была утверждена схема расположения земельного участка КН № площадью 1020 кв.м.

Земельный участок КН № поставлен на кадастровый учет, границы его в соответствии с действующим земельным законодательством не установлены, что подтверждается кадастровым паспортом и межевым планом.

Сведений о предоставлении иных земельных участков ГО «Юг» в пос. Горбатовка Зеленоградского района суду не представлено, стороны на это не ссылаются.

Из материалов дела, пояснений ответчика Кукушкина М.Н. следует, что с 2007 года он является членом ГО «Юг», во владении имеет гараж №, что подтверждается членской книжкой, справкой ГО «Юг».

Земельный участок КН № площадью 225561 кв.м. находится в собственности РФ, право зарегистрировано 20.08.2004 г., относится к землям особо охраняемых территорий и объектов, расположен в Зеленоградском районе Калининградской области.

Границы земельного участка КН № не установлены в соответствии с действующим законодательством, что подтверждается сведениями из ЕГРН. Вместе с тем указанный земельный участок является смежным по отношению к земельным участкам КН №, КН № и КН №, предоставленным ГО «Юг», что подтверждается материалами дела и не отрицалось сторонами в судебном заседании.

В соответствии с п.1 Постановления Правительства РФ от 05.06.2008 N 432 (ред. от 01.07.2016) "О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом", Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в сфере управления имуществом Российской Федерации.

Согласно п.п. 1, 4 Типового положения о территориальном органе Федерального агентства по управлению государственным имуществом, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.11.2008 N 374 (ред. от 31.08.2016), территориальный орган Федерального агентства по управлению государственным имуществом осуществляет функции по управлению федеральным имуществом. Территориальный орган осуществляет полномочия собственника в отношении федерального имущества, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, в котором территориальный орган осуществляет свою деятельность, а также полномочия собственника по передаче федерального имущества юридическим и физическим лицам, приватизации (отчуждению) федерального имущества.

Из топографической съемки местности по состоянию на 02.10.2016 г. следует, что гараж № полностью расположен на земельном участке КН №.

Администрация МО «Зеленоградский городской округ», привлеченная к участию в деле в качестве третьего лица, возражений относительно заявленных требований не представила.

Согласно ч.1 ст. [218 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-14/statia-218/), право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии с ч.1 ст. [222 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-14/statia-222/), 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.

Согласно ч.2 ст. [222 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-14/statia-222/), 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.

Из материалов дела следует, что гараж №, в ряду № Гаражного общества «Юг» в <адрес> расположен на земельном участке КН №, находящемся в собственности РФ, который для целей строительства или обслуживания данного гаража Кукушкину М.Н., ГО «Юг» или иному лицу не предоставлялся, имеет иное целевое назначение.

Возражения о том, что ответчик Кукушкин М.Н. добросовестно полагал, что данный гараж находится в границах земельных участков, принадлежащих ГО «Юг», суд полагает не состоятельными и не имеющими правового значения по делу.

Факт нахождения спорного гаража на земельном участке КН № подтверждается материалами дела. При формировании земельных участков, предоставленных под строительство гаражей ГО «Юг» спорный гараж в границы ни одного из них не вошел. При этом земельные участки ГО «Юг» после 2001 года не выделялись. Доказательств наличия законных оснований для расширения ГО «Юг» и осуществления строительства гаражей вне пределов границ земельных участков общества суду не представлено.

Таким образом, исходя из установленных по делу обстоятельств, суд приходит к выводу, что гараж № в ряду № в <адрес>, является самовольной постройкой, как возведенный, созданный на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке.

Оснований сомневаться в принадлежности земельного участка КН № и полномочиях истца у суда не имеется, возражения относительно заявленных требований в этой части суд полагает основанными на неправильном толковании закона.

ТУ Росимущества в Калининградской области осуществляя полномочия собственника – Российской Федерации земельного участка КН № вправе обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки. (п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав")

При этом, в соответствии с п. 24 указанного Постановления Пленума Верховного Суда РФ, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. 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.

Учитывая изложенное, суд полагает заявленные требования о признании гаража №, расположенного в ряду № в <адрес> на земельном участке с КН №, самовольной постройкой и возложении на Кукушкина М.Н. обязанности снести указанную самовольную постройку за свой счет обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии с ч.2 ст. [206 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-206/), судом при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, устанавливается срок, в течение которого решение суда должно быть исполнено. Исходя из обстоятельств дела, суд полагает требование истца об установлении данного срока также подлежащим удовлетворению, полагая, что трехмесячный срок для сноса гаража подлежит исчислению с момента вступления решения суда в законную силу.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. [194](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/) – [199 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-199_1/), суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования ТУ Росимущества в <адрес> – удовлетворить.

Признать гараж № в ряду <адрес>, на земельном участке с КН №, самовольной постройкой. Обязать Кукушкина Михаила Николаевича снести указанную самовольную постройку за свой счет в трехмесячный срок со дня вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию по гражданским делам Калининградского областного суда через Зеленоградский районный суд Калининградской области в течение месяца со дня принятия.

Копия верна, подпись -

Судья, подпись - Е.С. Безруких