

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

25 января 2024 года

г.Краснодар

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда в составе:

председательствующего Сагитовой Е.И.,

судей Бекетовой В.В., Кеда Е.В.,

по докладу судьи Бекетовой В.В.,

при ведении протокола помощником судьи Шарифуллиной К.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края к Харитиди8 об освобождении самовольно занятого земельного участка по апелляционной жалобе представителя администрации муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края на решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 04 августа 2022 года.

Заслушав доклад, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

администрация муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края обратилась в суд с иском к Харитиди9 об освобождении самовольно занятого земельного участка, расположенного по адресу: путем сноса капитального одноэтажного нежилого строения, приведения участка в пригодное для дальнейшего использования состояние в месячный срок со дня вступления судебного акта в законную силу.

Обжалуемым решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 04 августа 2022 года в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 ноября 2022 года решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 04 августа 2022 года отменено, по делу принято новое решение, которым иск удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 02 марта 2023 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 ноября 2022 года оставлено без изменения.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 21 ноября 2023 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 ноября 2022 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 02 марта 2023 года отменены; дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции – в Краснодарский краевой суд.

В апелляционной жалобе представитель администрации муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края просит решение суда отменить и принять новое – об удовлетворении иска, ссылаясь на неправильное определение обстоятельств,

имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела.

Письменные возражения на жалобу материалы дела не содержат.

Лица, участвующие в деле, надлежаще извещенные о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились; ходатайств об отложении не направили.

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда, руководствуясь статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, поскольку они извещены надлежащим образом, что объективно подтверждается имеющимися в материалах дела отчетами официального сайта Почты России об отслеживании почтовых отправлений. Кроме того, информация о судебном заседании опубликована на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проверив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что управлением муниципального земельного контроля муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края осуществлен осмотр земельного участка площадью около кв.м в районе дома 8 по в в, в результате которого установлено нахождение на нем ветхого капитального строения.

Указанный земельный участок администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик кому-либо в установленном законом порядке не предоставлялся, разрешений на строительство объектов капитального строительства не выдавалось. Сведения о праве собственности на земельный участок и находящиеся на нем объекты недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

По факту нарушения земельного законодательства управлением муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик1 вручено предписание о необходимости освобождения самовольно занятого земельного участка.

Неисполнение в установленный срок предписания послужило основанием обращения в суд с настоящим иском.

Согласно положениям пункта 2 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (в том числе к сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, устранению других земельных правонарушений, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

В силу абзаца второго пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 13 июля 2015 года №258-ФЗ) самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 данной статьи.

Действующая редакция абзаца четвертого пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, введенного Федеральным законом от 03 августа 2018 года №339-ФЗ, также предусматривает, что 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 данной статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12 декабря 2023 года №44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке», ответчиком по иску о сносе самовольной постройки, о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями является лицо, осуществившее самовольное строительство.

В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки, о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной (например, в случае отчуждения самовольной постройки - ее приобретатель; наследник, принявший наследство в виде земельного участка, на котором расположена такая постройка).

При отсутствии сведений о таких лицах ответчиком по иску о сносе самовольной постройки, о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями является лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена (создана) такая постройка. При этом, если земельный участок передан во временное владение и (или) пользование (например, по договору аренды или безвозмездного пользования), ответчиком по иску о сносе, о сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями самовольной постройки будет являться лицо, во владении и (или) пользовании которого находится такой земельный участок, если не будет установлено, что самовольная постройка возведена (создана) до возникновения прав владения и (или) пользования земельным участком у этого лица.

Из приведенных норм закона и разъяснений по их применению следует, что возможность возложения на гражданина обязанности по сносу самовольной постройки, а также по приведению земельного участка в пригодное для использования состояние при его самовольном занятии или самовольном строительстве связывается законом по общему правилу с установлением вины этого гражданина в указанных правонарушениях (в осуществлении самовольной постройки) либо с нахождением такой постройки и земельного участка в его владении.

Из содержания статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует, что предмет доказывания по делу составляют факты материально-правового характера, подтверждающие обоснованность требований и возражений сторон и имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Материалы дела не содержат доказательств пользования, владения или распоряжения ответчиком Харитиди10 как земельным участком, так и расположенным на нем одноэтажным строением.

Со слов ответчика, строительство жилого дома осуществлено в году его дедушкой Харитиди11, который согласно ответу нотариуса Геленджикского нотариального округа, умер в году.

Из истребованного наследственного дела следует, что наследство после смерти Харитиди12. приняла его супруга Харитиди13., года рождения, однако в перечне наследуемого имущества земельный участок и расположенный на нем жилой дом, расположенные в, отсутствуют.

Таким образом, ответчик по настоящему делу Харитиди14. не является лицом, осуществившим самовольное строительство на спорном земельном участке, либо наследником такого лица, при этом доказательства, свидетельствующие об эксплуатации спорного земельного участка и расположенного на нем ветхого строения, в материалах дела отсутствуют.

Учитывая приведенные положения закона, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу, что доказательств эксплуатации Харитиди16 указанного земельного участка и расположенного на нем ветхого строения в материалы дела не представлено, находящийся на земельном участке спорный объект является бесхозным и Харитиди15., не принимавший наследства после смерти лица, владевшего спорным строением, за его возведение и ненадлежащую эксплуатацию земельного участка ответственности не несет.

Отклоняя доводы апелляционной жалобы представителя администрации муниципального образования, судебная коллегия учитывает, что предпринимаемые меры к оформлению прав на спорный земельный участок на основании объяснений, данных Харитиди18. по факту незаконного строения, а также наличие подписи Харитиди17. в предписании об устранении нарушений земельного законодательства, не может являться достаточным основанием для возложения на него обязанности по освобождению земельного участка, в том числе путем сноса капитального строения.

Доводы апелляционной жалобы не могут быть приняты в качестве основания к отмене решения, поскольку противоречат установленным по делу обстоятельствам и исследованным материалам дела, направлены на ошибочное толкование норм материального права, на иную оценку исследованных судом первой инстанции доказательств и не содержат новых обстоятельств, которые не были предметом обсуждения суда первой инстанции или опровергали бы выводы судебного решения.

Согласно статье 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, по результатам рассмотрения апелляционной жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе оставить решение суда первой инстанции без изменения, апелляционную жалобу, представление без удовлетворения.

При таких обстоятельствах оснований для отмены решения суда в пределах доводов жалобы заявителя судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь статьями 328-329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 04 августа 2022 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя администрации муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края – без удовлетворения.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия, но может быть обжаловано в течение трех месяцев в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции через районный суд.

Председательствующий: Е.И. Сагитова

Судьи: В.В. Бекетова

Е.В. Кеда

[версия для печати](#)
судебный акт опубликован 29.02.2024