

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 сентября 2016 года

Вахитовский районный суд города Казани:

в составе председательствующего судьи

Зыбуновой Е.В.,

при секретаре

Низамовой А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани и Муниципальное казенное учреждение «Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» к Кондратьеву Александру Сергеевичу об освобождении самовольно занятого земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Исполнительный комитет муниципального образования г.Казани (далее по тексту – ИК МО г.Казани), Муниципальное казенное учреждение «Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» (далее по тексту – МКУ «Администрация Вахитовского и Приволжского районов ИК МО г.Казани») обратились в суд с иском к Кондратьеву А.С. об освобождении самовольно земельного занятого участка. В обоснование иска указано, что по результатам мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля, согласно акту обследования земельного участка и акту проверки соблюдения земельного законодательства, составленному отделом муниципального земельного контроля МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани» от 03.11.2015 №443 и акту №1471 государственного земельного надзора, составленному государственным инспектором РТ по использованию и охране земель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ установлено, что земельный участок с площадью 382 кв.м., расположенный по адресу: г.Казань, ул.Сборная, д.6 с кадастровым номером 16:50:011215:16, с разрешенным использованием – под индивидуальный жилой дом и прилегающую территорию, принадлежит на праве отчуждения, согласно записи о государственной регистрации права в ЕГРП №16-16-01/184/2008-079 от 30.04.2008. С выездом на место установлено, что на данном участке расположен деревянный жилой дом с пристроем, а также незавершенный строительством двухэтажный кирпичный жилой дом. Территория домовладения ограждена металлическим забором с самовольным занятием дополнительного земельного участка площадью 384 кв.м. по ул.Рабочей Молодежи, д.2, с кадастровым номером 16:50:011215:9, находящегося в муниципальной собственности. Часть незавершенного строительством жилого дома площадью 31 кв.м. расположена за пределами участка с кадастровым номером 16:50:011215:16. Часть гаража площадью 2 кв.м. (со стороны улицы Сборная) расположена на земельном участке, находящемся в муниципальной

собственности (кадастровый номер 16:50:011215:5). Постановлением №50-2015-1182 от 16.10.2015 Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан ответчик привлечен к административной ответственности. Истец просит признать незаконным использование Кондратьевым А.С. земельного участка площадью 415 кв.м., в том числе 31 кв.м. – путем размещения части двухэтажного дома (с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 16:50:011215:16), 2 кв.м. – путем размещения части гаража (со стороны улицы Сборная) на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011215:5, расположенном по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, Вахитовский район, ул.Сборная, д.6; обязать Кондратьева А.С. освободить самовольно занятый земельный участок площадью 415 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, Вахитовский район, ул.Сборная, д.6 путем сноса ограждений, части двухэтажного дома и гаража.

Представитель истцов в судебное заседание не явился.

Ответчик в судебное заседание не явился.

Представитель ответчика в судебном заседании иск не признал.

Представители третьих лиц – Муниципальное казенное учреждение «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» и Управление Росреестра по РТ в судебное заседание не явились, в письменных заявлениях просили рассмотреть дело без их участия.

Заслушав пояснения участника процесса, изучив письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст.263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260).

Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке.

Последствия самовольной постройки, произведенной собственником на принадлежащем ему земельном участке, определяются статьей 222 настоящего Кодекса.

В соответствии с п.2 ч.1 ст.40 Земельного кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Согласно п.1 ст.25 Земельного кодекса РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно статье 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту и соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

В силу статьи 85 Земельного кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городских округах осуществляется органами местного самоуправления муниципалитета. В соответствии со ст.40 Устава муниципального образования г.Казани Исполнительный комитет г.Казани уполномочен осуществлять управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Судом установлено, что согласно акту обследования земельного участка и акту проверки соблюдения земельного законодательства, составленным отделом муниципального земельного контроля МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани» от 03.11.2015 №443 и акту №1471 государственного земельного надзора, составленного государственным инспектором РТ по использованию и охране земель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ установлено, что земельный участок с площадью 382 кв.м., расположенный по адресу: г.Казань, ул.Сборная, д.6 с кадастровым номером 16:50:011215:16, с разрешенным использованием – под индивидуальный жилой дом и прилегающую территорию, принадлежит на праве Кондратьеву А.С., согласно записи о государственной регистрации права в ЕГРП №16-16-01/184/2008-079 от 30.04.2008. С выездом на место установлено, что на данном

участке расположен деревянный жилой дом с пристроем, а также незавершенный строительством двухэтажный кирпичный жилой дом. Территория домовладения ограждена металлическим забором с самовольным занятием дополнительного земельного участка площадью 384 кв.м по ул.Рабочей Молодежи, д.2, с кадастровым номером 16:50:011215:9, находящегося в муниципальной собственности. Часть незавершенного строительством жилого дома площадью 31 кв.м расположена за пределами участка с кадастровым номером 16:50:011215:16. Часть гаража площадью 2 кв.м. (со стороны улицы Сборная) расположена на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности (кадастровый номер 16:50:011215:5).

Как следует из п.1 ст.26 Земельного кодекса РФ права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии со ст.2 Федерального закона РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Суд считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению, поскольку как установлено в судебном заседании, кадастровым инженером подготовлена схема расположения земельного участка площадью 404 кв.м., образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:50:011215:16 площадью 382 кв.м., с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Сборная, дом 6. Граница образуемого земельного участка определена методом спутниковых геодезических измерений (построений). Средства, использованные для геодезической съёмки: аппаратура геодезическая спутниковая GRX2 №53798-13, заводской №1169-11870, свидетельство о поверке №0053412 от 12.02.2016 г., действительно до 12.02.2017 г. Схема расположения земельного участка подготовлена в связи с необходимостью приведения местоположения его границ в соответствии с его фактическим использованием. Категория образуемого земельного участка: «земли населенных пунктов». Разрешенное использование образуемого земельного участка: «индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)». Жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011215:16, частично (0,34 кв.м.) расположен за пределами данного участка на неразграниченной земле, находящейся в муниципальной собственности. Расстояние от юго-западного угла жилого дома (точка 4), расположенного за пределами земельного участка с кадастровым номером 16:50:011215:16 до границы этого участка составляет 0,097м. Данное значение входит в допустимую погрешность (0,1 м.) определения местоположения на местности точки контура объекта капитального строительства в населённом пункте в соответствии Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 17 августа 2012 г. №518. Так же

123

южная граница жилого дома (от точки 3 до точки 4) расположена в 0,53 м. от красной линии застройки г. Казань.

Суд считает, что факты изложенные истцами в обоснование своих требований не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, поскольку с учетом схемы расположения земельного участка площадью 404 кв.м., подготовленной кадастровым инженером, суд приходит к выводу об отсутствии со стороны ответчика нарушений земельного законодательства, а потому оснований для удовлетворения иска не усматривается.

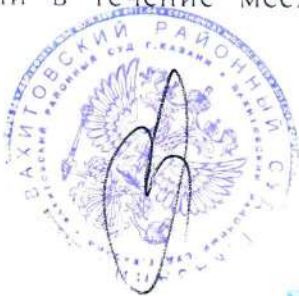
На основании изложенного и руководствуясь ст.194 – 198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении иска Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани и Муниципальное казенное учреждение «Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» к Кондратьеву Александру Сергеевичу об освобождении самовольно занятого земельного участка отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд РТ через Вахитовский районный суд г.Казани в течение месяца с момента принятия решения в окончательной форме.

Судья:



Зыбунова Е.В.



Вахитовский районный суд

г. Казани Республики Татарстан

Пронумеровано и скреплено печатью

листов

Подпись

