

-комия-

Дело № 2-2134/2016

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

г. Воронеж

29 сентября 2016 года.

Железнодорожный районный суд г. Воронежа в составе:  
председательствующего судьи Исаковой Н.М.,  
при секретаре Чавычаловой С.С.,  
с участием представителя истца по доверенности от 24.11.2015 года Ф  
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по исковому  
заявлению Федерального государственного бюджетного учреждения «Воронежский  
государственный природный биосферный заповедник имени В.М. Пескова» к Г  
о сносе самовольной постройки

**УСТАНОВИЛ:**

Истец Федеральное государственное бюджетное учреждение «Воронежский  
государственный природный биосферный заповедник имени В.М. Пескова» обратился в суд с  
иском к Г , в котором просил обязать ответчика осуществить  
снос самовольной постройки – незавершенного объекта строительства (фундамент – ленточный  
железобетонный монолитный (ростверк) высотой 0,6 м на железобетонных столбах (сваях)  
глубиной от 0,70 м; стены: внутренние – кирпичные (толщиной 0,40 м), наружные – кирпичные,  
газосиликатные блоки с облицовкой кирпичом (толщиной 0,510 м); перекрытия – многпустотные  
железобетонные плиты), расположенного на земельном участке с кадастровым номером  
36:34:0102001:4, находящимся по адресу: Воронежская область, Сомовское лесничество, квартал  
№ , западная часть выдела , в границах ГПЗФЗ «Воронежский».

Заявленные исковые требования мотивированы тем, что государственный природный  
заказник федерального значения «Воронежский» учрежден постановлением Совета Министров  
РСФСР от 11 апреля 1958 года №336 и относится к особо охраняемым природным территориям.

Ответчик Г на неотведенном для этих целей земельном участке с  
кадастровым номером 36:34:0102001:4, расположенном по адресу: Воронежская область,  
Сомовское лесничество, квартал № , западная часть выдела , который расположен в  
границах Государственного природного заказника федерального значения «Воронежский», без  
получения необходимых разрешений, без оформления в установленном порядке проектно-  
сметной и разрешительной документации самовольно осуществил строительство постройки –  
незавершенного строительного объекта (фундамент – ленточный железобетонный монолитный  
(ростверк) высотой 0,6 м на железобетонных столбах (сваях) глубиной от 0,70 м; стены:  
внутренние – кирпичные (толщиной 0,40 м), наружные – кирпичные, газосиликатные блоки с  
облицовкой кирпичом (толщиной 0,510 м); перекрытия – многпустотные железобетонные  
плиты), отвечающего признакам капитального строения. Также им выполнены работы по  
устройству вентканалов и дымоходов, выведены трубы системы канализации. К строению  
пристроена терраса, выполненная из монолитного ленточного фундамента высотой 0,6 м и  
кирпичной кладки высотой 0,3 м, с уложенной арматурной сеткой для устройства монолитных  
бетонных полов.

Несоответствие возведенного ответчиком Г строения целевому назначению  
земельного участка, на котором оно расположено, является достаточным основанием для  
признания постройки самовольной и для возложения на лицо, осуществившее эту постройку,  
обязанности ее снести.

Указанные выше обстоятельства послужили основанием для обращения Федерального  
государственного бюджетного учреждения «Воронежский государственный природный

биосферный заповедник имени В.М. Пескова» в суд с вышеуказанными требованиями.

В судебном заседании представитель истца по доверенности (л.д. 107-108) Ф поддержала доводы, изложенные в иске и просила суд иски удовлетворить. При этом пояснила, что любое строительство на территории Государственного природного заказника федерального значения «Воронежский» может осуществляться исключительно после согласования с Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации и получения разрешения на такое строительство. Однако, ответчиком Г не было согласовано строительство спорного объекта, как и не было получено разрешение на его строительство.

Ответчик Г в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте слушания дела дважды извещался судом в установленном законом порядке по месту регистрации, согласно сообщению ОАСР УФМС России по Орловской области от 01.09.2016 года (л.д. 182). Однако почтовые отправления возвратились в суд с отметкой на конвертах «истек срок хранения» (л.д. 104, 196). При этом об уважительных причинах неявки суду ответчик не сообщил, об отложении слушания дела не просил, письменных возражений не представил. Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что Г за получением почтовой корреспонденции в отделение связи не являлся. При этом доказательств, свидетельствующих об уважительности причин, по которым он не мог явиться за получением судебных извещений, суду не представил. Также необходимо учесть, что извещения направлялись по месту регистрации ответчика, которое в силу закона (ст.ст. 2, 3 Закона Российской Федерации от 25.06.1993 года № 5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ») предполагает место жительства гражданина.

Часть 2 ст. 117 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации устанавливает, что адресат, отказавшийся принять судебную повестку или иное судебное извещение, считается извещенным о времени и месте судебного разбирательства или совершения отдельного процессуального действия.

Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не является препятствием для рассмотрения судом дела по существу (ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При таких обстоятельствах, с учетом положений ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося ответчика, признав его неявку неуважительной.

Представитель третьего лица Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте слушания дела извещен в установленном законом порядке, что подтверждается распиской (л.д. 195). Представил письменный отзыв на иск, согласно которого иски считает законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме (л.д. 184-188). Просил о рассмотрении дела в его отсутствие, о чем имеется соответствующее ходатайство в тексте представленного отзыва (л.д. 188).

При таких обстоятельствах, с учетом положений ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося представителя указанного третьего лица.

Выслушав пояснения представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит следующему выводу.

Государственный природный заказник федерального значения «Воронежский» (далее Заказник) учрежден постановлением Совета Министров РСФСР от 11 апреля 1958 года № 336 относится к особо охраняемым природным территориям.

Приказом Минприроды РФ от 28.05.2009 года № 142 утверждено Положение государственном природном заказнике федерального значения «Воронежский» (далее Положение).

Согласно п. 1.3 Положения Заказник имеет профиль биологического (зоологического) и предназначен для сохранения и восстановления ценных в хозяйственном отношении, а также редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного мира и среды их обитания.

Согласно п. 1.8 Положения границы Заказника определены в системе координат МСК-36 и представлены в приложении к Положению.

В соответствии п. 5 ст. 24 Федерального закона от 14.03.1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Ответчик Г на основании договора от 18.07.2013 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды лесного участка от 01.02.2008 года № 95 для ведения сельского хозяйства, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности является арендатором лесного участка площадью 0,12 га, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Железнодорожный район, Сомовское лесничество (Сомовский лесхоз, квартал № 106, юго-западная часть выдела 11) (л.д. 131-134).

В соответствии с пп.10 п.3.1 Положения на территории заказника запрещается строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений, не связанных с выполнением задач, возложенных на заказник, и с обеспечением функционирования населенных пунктов, расположенных в границах заказника, а также с реконструкцией и капитальным ремонтом иных линейных сооружений, существующих в границах заказника.

В п. 3.3 Положения предусмотрено, что на территории заказника (кроме расположенных в его границах населенных пунктов) строительство, реконструкция и капитальный ремонт линейных сооружений и иных объектов капитального строительства допускается только по согласованию с Минприроды России.

Согласно пп. 6 ч. 5 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), разрешение на строительство выдается федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория...

Исходя из п. 1.6 Положения Заказник находится в ведении Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Запрет на строительство объектов капитального строительства содержится и в проекте освоения лесов, выполненном ООО «Леспроект», на лесной участок, арендуемый ответчиком (л.д. 109-179, 143).

При этом из материалов дела усматривается, что ответчик Г на арендуемом земельном участке с кадастровым номером 36:34:0102001:4, расположенном по адресу: Воронежская область, Сомовское лесничество, квартал № 106, западная часть выдела 11, который расположен в границах Государственного природного заказника федерального значения «Воронежский», в нарушение целевого назначения земельного участка, без получения необходимых разрешений, без оформления в установленном порядке проектно-сметной и разрешительной документации самовольно осуществил строительство постройки – незавершенного строительного объекта (фундамент – ленточный железобетонный монолитный (ростверк) высотой 0,6м на железобетонных столбах (сваях) глубиной от 0,70м; стены: внутренние – кирпичные (толщиной 0,40м), наружные – кирпичные, газосиликатные блоки с облицовкой кирпичом (толщиной 0,510м); перекрытия – многпустотные железобетонные плиты. Первые этажи строения возведены полностью, стены вторых этажей возведены частично).

Также им выполнены работы по устройству вентканалов и дымоходов, выведены трубы

системы канализации. К строению пристроена терраса, выполненная из монолитного ленточного фундамента высотой 0,6м и кирпичной кладки высотой 0,3м, с уложенной арматурной сеткой для устройства монолитных бетонных полов.

Согласно сообщения начальника ГУ МВД России по Воронежской области Управления экономической безопасности и противодействия коррупции № 22/1/463 от 12.02.2016 года, 08.10.2015 года в ОП №1 УМВД России по г. Воронежу зарегистрирован рапорт об обнаружении признаков преступления (КУСП № 17983) по сообщению о ведении незаконного строительства на территории государственного лесного фонда арендаторами лесных участков, в том числе Г

На основании осмотра места происшествия, произведенного 08.10.2015 года, было установлено, что на лесном участке с кадастровым номером 36:34:0102001:4 арендатором ведется строительство здания, имеющего признаки капитального строения. В связи с чем по материалу проверки назначено проведение строительного исследования.

09.03.2016 года возбуждено уголовное дело № 16103031 по признакам состава преступления, предусмотренного ст. 262 Уголовного кодекса Российской Федерации, по факту нарушения режима особо охраняемых природных территорий и природных объектов, выразившееся в ведении незаконного строительства на территории Государственного природного заказника федерального значения «Воронежский» (л.д.48-49).

Согласно выводам строительно-технической экспертизы № 3695/6-1 от 08.06.2016 года, проведенной по материалам уголовного дела № 16103031 ФБУ Воронежский РЦСЭ Минюста России, строения (объекты незавершенного строительства), расположенные на земельных участках по адресу: г. Воронеж, Железнодорожный район, Сомовское лесничество (Сомовский лесхоз, квартал № , западная и юго-западная часть выдела с кадастровыми номерами 36:34:0102001:3, 36:34:0102001:4) являются объектами капитального строительства (л.д. 50-61).

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

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.

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 03.07.2007 года № 595-О-П "По запросу Сормовского районного суда города Нижнего Новгорода о проверке конституционности абзаца второго пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации" указано, что снос самовольной постройки по своей правовой природе представляет собой способ защиты гражданских прав путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права (статья 12 ГК РФ).

Самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство. Поэтому лицо, осуществившее самовольную постройку, не является, вопреки мнению заявителя, законным владельцем.

Вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации три признака самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена либо на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, либо без получения необходимых разрешений, либо с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил (причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков), и установил в пункте 2 той же статьи последствия, т.е. санкцию за данное правонарушение в виде отказа

признания права собственности за застройщиком и сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет.

По буквальному смыслу оспариваемой нормы, содержащаяся в ней санкция может быть применена, если доказана вина гражданина в осуществлении самовольной постройки. Осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трех условий, перечисленных в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В определении Верховного Суда Российской Федерации от 09.06.2015 года № 18-КГ15-65 указано, что постройка будет считаться созданной на земельном участке, не отведенном для этих целей, если она возведена с нарушением правил целевого использования земли (статья 7 Земельного кодекса Российской Федерации) либо вопреки правилам градостроительного зонирования (статьи 35 - 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статья 85 Земельного кодекса Российской Федерации, правила землепользования и застройки конкретного населенного пункта, определяющие вид разрешенного использования земельного участка в пределах границ территориальной зоны, где находится самовольная постройка).

Таким образом, несоответствие строения целевому назначению земельного участка, на котором оно расположено, является достаточным основанием для того, чтобы признать постройку самовольной и возложить на лицо, которое возвело эту постройку, обязанность ее снести.

В соответствии со ст.ст. 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Права, предусмотренные ст.ст. 301-304 Гражданского кодекса Российской Федерации, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом.

В соответствии с п. 16 Устава Федерального государственного бюджетного учреждения «Воронежский государственный природный биосферный заповедник имени В.М. Пескова» учреждение осуществляет охрану территорий государственного природного заказника федерального значения «Воронежский» и государственного природного заказника федерального значения «Каменная степь», а также осуществляет мероприятия по сохранению биологического разнообразия и поддержанию в естественном состоянии охраняемых природных комплексов и объектов на территории данных заказников.

Положением о Федеральном государственном учреждении «Воронежский государственный природный биосферный заповедник» предусмотрено, что на заповедник возлагается, в том числе, осуществление охраны природных территорий в целях сохранения биологического разнообразия и поддержания в естественном состоянии охраняемых природных комплексов и объектов (л.д. 62-73).

В этой связи суд полагает обоснованными доводы истца о том, что сохранение самовольной постройки на особо охраняемой территории нарушает не только права собственника земельного участка – Российской Федерации, но и права истца, поскольку препятствует соблюдению режима особо охраняемой природной территории и поддержанию в естественном состоянии природных комплексов и объектов.

Согласно п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» применяя статью 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, судам необходимо учитывать следующее.

Собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст.ст. 12, 35 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу присущего гражданскому судопроизводству принципа диспозитивности эффективность правосудия по гражданским делам обуславливается в первую очередь поведением сторон как субъектов доказательственной деятельности; наделенные равными процессуальными средствами защиты субъективных материальных прав в условиях состязательности, стороны должны доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений, и принять на себя все последствия совершения или несовершения процессуальных действий.

Как ранее судом уже указывалось, ответчик надлежащим образом и заблаговременно извещался о дате и времени судебного разбирательства по месту его регистрации, следовательно, право ответчика на реализацию возможностей по представлению доказательств в равных условиях нарушено не было, а игнорирование вызова суда и неявка в судебное заседание без указания уважительности причин свидетельствует о волеизъявлении на личное участие в судебном разбирательстве.

Учитывая, что в нарушение вышеприведенных норм права каких-либо доказательств, отвечающих критериям относимости и допустимости (статьи 59, 60 Гражданского процессуального кодекса РФ), с достоверностью опровергающих приведенные в обоснование исковых требований доводы, ответчиком суду представлено не было, а также учитывая обстоятельства, установленные в судебном заседании, позволяющие сделать вывод о правомерности требований истца, то при таких обстоятельствах суд считает возможным удовлетворить заявленные исковые требования в полном объеме.

Истцом при подаче иска оплачена государственная пошлина в размере 6000 рублей (л.д. 2).

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Соответственно, с учетом вышеуказанной нормы закона с ответчика Г в пользу истца Федерального государственного бюджетного учреждения «Воронежский государственный природный биосферный заповедник имени В.М. Пескова» подлежат взысканию судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 56, 98, 167, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ст.ст. 222, 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации суд

#### Р Е Ш И Л :

Исковые требования Федерального государственного бюджетного учреждения «Воронежский государственный природный биосферный заповедник имени В.М. Пескова» удовлетворить.

Обязать Г , 05.03.1975 года рождения, уроженца г. Астрахань, снести самовольно возведенную постройку – незавершенный объект строительства (фундамент – ленточный железобетонный монолитный (ростверк) высотой 0,6 м на железобетонных столбах (сваях) глубиной от 0,70 м; стены: внутренние – кирпичные (толщиной 0,40 м), наружные – кирпичные, газосиликатные блоки с облицовкой кирпичом (толщиной 0,510

м); перекрытия – многопустотные железобетонные плиты), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0102001:4 по адресу: Воронежская область, Сомовское лесничество, квартал , западная часть выдела в границах ГПЗФЗ «Воронежский».

Взыскать с Г , 05.03.1975 года рождения, уроженца г. Астрахань, в пользу Федерального государственного бюджетного учреждения «Воронежский государственный природный биосферный заповедник имени В.М. Пескова» судебные издержки в размере 6000 (шесть тысяч) рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Воронежского областного суда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через суд, принявший решение.

Председательствующий:

*Исакова Н.М.* Исакова Н.М.

Мотивированное решение изготовлено 05.10.2016 года.

*Исакова Н.М.*  
*Судья*  
*05 10 16*