

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-81/2021

Поступило: 13.08.2021 г.

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«29» июня 2021 года

г.Новосибирск

Советский районный суд г.Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи: Нефедовой Е.П.

При секретаре: Сметаниной Ю.Ю.

Рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Морозовой И. А. к мэрии г.Новосибирска, Морозову В. Е. о признании права собственности на самовольное строение, встречное исковое заявление Морозова В. Е. к Морозовой И. А. о сносе самовольной постройки,

УСТАНОВИЛ:

Морозова И.А. обратилась в суд с иском к мэрии <адрес>, Морозову В.Е. о признании права собственности на самовольное строение, в котором указала, что решением Советского районного суда г. Новосибирска от 09.12.2019 г. была признана недействительной декларация об объекте недвижимого имущества на жилой дом по адресу: <адрес>, кадастровый №, расположенный на земельном участке с кадастровым номером №, составленная Морозовой И.А. ДД.ММ.ГГГГ

Также данным решением было признано отсутствующим право собственности Морозовой И.А. на указанный жилой дом. Морозова И.А. и Морозов В.Е. являются сосособственниками земельного участка площадью 751 кв.м., категории земель земли населенных пунктов - для ведения садоводства, кадастровый №, расположенного по адресу: <адрес>, в размере 1/2 доли в праве общей долевой собственности за каждым.

В соответствии с договором купли-продажи объекта недвижимости с использованием заемных средств от ДД.ММ.ГГГГ, Морозова И.А. передала в собственность Ждановича Д.В. квартиру по адресу: <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ Морозова И.А. получила от Ждановича Д.В. денежные средства в размере 2 450 000 рублей в счет продажи указанной квартиры. Часть этих денежных средств, являющихся собственностью Морозовой И.А., полученных ею с продажи принадлежащей ей квартиры, были потрачены на строительство спорного жилого дома. Морозов В.Е. своих денежных средств в строительство спорного жилого дома не вкладывал.

Вложение личных денежных средств истца в строительство спорного жилого дома подтверждается договором подряда от ДД.ММ.ГГГГ №, актом выполненных работ № от ДД.ММ.ГГГГ квитанциями об оплате выполненных работ, а также накладными, фактурами и чеками о приобретении истцом строительных материалов.

Согласно данным технического паспорта на жилой дом, составленного ГБУ НСО «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ на земельном участке расположено следующее строение: жилой дом (литера А), ДД.ММ.ГГГГ года постройки, число этажей 2, площадью здания 135,1 кв.м., площадью всех частей здания 123,3 кв.м., общей площадью жилого помещения 118,3 кв.м.

Исходя из экспертного заключения ООО «Центр строительной экспертизы и проектирования» прочность и устойчивость жилого дома на момент проведения обследования

обеспечены, жилой дом соответствует строительным нормам и правилам, требованиям санитарных норм и правил, а также требованиям пожарной безопасности. Сохранение индивидуального жилого дома, согласно техническому паспорту по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни и здоровью.

Согласно экспертному заключению, выполненному ООО «Автоматика-АСО» индивидуальный жилой дом по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ соответствует требованиям норм и правил пожарной безопасности, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Отступы от жилого дома до смежных границ земельных участков и жилых домов на соседних земельных участках соответствуют требованиям пожарной безопасности.

Просит признать право собственности на индивидуальный жилой дом, площадью здания 135, 1 кв.м., кадастровый №, расположенный по адресу: <адрес>, на земельном участке площадью 751 кв.м, категории земель – земли населенных пунктов – для ведения садоводства, кадастровый №, расположенный по адресу: <адрес>

Морозов В.Е. с иском Морозовой И.А. не согласился, подал встречное исковое заявление, в котором указал, что ранее данный земельный участок принадлежал его отцу Морозову Е.Г. ДД.ММ.ГГГГ. Морозов Е.Г. продал данный участок своему сыну – Морозову В.Е.

С ДД.ММ.ГГГГ Морозов Е.Г. состоял в зарегистрированном браке с Морозовой И.А. Во время брака ДД.ММ.ГГГГ между супругами был составлен брачный договор по которому было определено, что любое имущество, которое будет приобретено по различным основаниям, будет находиться в собственности того супруга на имя которого оно оформлено.

В ДД.ММ.ГГГГ г. Морозов Е.Г., Морозов В.Е. и Морозова И.А. пришли к соглашению о совместном строительстве дома на участке. Для этого Морозов В.Е. должен был переоформить на Морозову И.А. 1/2 долю в праве собственности, Морозова И.А. должна была выдать обязательство (расписку) об оформлении на Морозова Е.Г. ? доли в доме при его оформлении, Морозов В.Е. должен был выдать доверенность Морозовой И.А. на снятие с его счета денежных средств для строительства дома, Морозов Е.Г. должен был заказать проект дома, контролировать строительство дома строительной организацией, в дальнейшем обеспечить своими силами и средствами покрытие крыши кровлей, установку окон, дверей, отделку дома снаружи и внутри дома.

Во исполнение данных договоренностей сторонами были произведены следующие действия: Морозов В.Е. по Договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ переоформил на ответчицу 1/2 долю в участке, Морозова И.А. выдала Морозову Е.Г. расписку с обязательством оформить на него 1/2 долю при оформлении дома на участке. Морозов В.Е. выдал доверенность ответчице на снятие с его счета денежных средств. Морозова И.А. сняла со счета истца сумму в размере 1 447 071, 09 рублей. Морозов Е.Г. заказал проект дома, по которому впоследствии строительная организация возвела фундамент и стены дома, стропила, крышу. На оплату данных выполненных работ пошли указанные денежные средства. Строительная компания ООО «Каркасный дом» насчитала за дополнительные работы еще более 400 000 рублей, которые оплатила Морозова И.А. Морозов Е.Г. самостоятельно закупил кровлю крыши, другие необходимые материалы, окна, двери, всего на сумму 430 811, 98 рублей, на доставку материала им была потрачена сумма в размере 4 980 рублей. Итого на строительство дома со стороны Морозова В.Е. и Морозова Е.Г. была потрачена сумма в размере 1 882 863,07 рублей, что составляет более половины от кадастровой стоимости построенного дома. Осенью ДД.ММ.ГГГГ на участке был построен 2-х этажный жилой дом общей площадью 140 кв.м.

В ДД.ММ.ГГГГ брак был между Морозовым Е.Г. и Морозовой И.А. прекращен. После прекращения брака позиция Морозовой И.А. изменилась. Она стала отрицать все достигнутые ранее договоренности, в том числе соглашение о совместном строительстве спорного дома.

Решением суда <адрес> была признана недействительной декларация об объекте недвижимости и признано отсутствующим право собственности на спорный дом за Морозовой И.А. В части признания права собственности на 1/2 долю за Морозовым В.Е. было отказано, т.к. Морозова И.А. отрицает наличие какого-либо соглашения между сособственниками земельного участка о совместном строительстве дома, что также включает в себя согласие на строительство дома со

стороны Морозова В.Е., однако, он своего согласия на строительство жилого дома только для Морозовой И.А. на общем земельном участке не давал. При этом спорный дом был выстроен в центре земельного участка, для обслуживания которого необходима практически вся площадь земельного участка. В настоящее время Морозов В.Е. лишен возможности пользоваться принадлежащим ему на праве общей долевой собственности земельным участком.

Просит обязать Морозову И.А. устранить препятствия в пользовании земельным участком площадью 751 кв.м, категории земель – земли населенных пунктов – для ведения садоводства, кадастровый №, расположенный по адресу: <адрес>, СНТ «Ивушка», <адрес>-10, обязать Морозову И.А. снести индивидуальный жилой дом, площадью здания 135, 1 кв.м., кадастровый №, расположенный по адресу: <адрес>, на земельном участке площадью 751 кв.м, категории земель – земли населенных пунктов – для ведения садоводства, кадастровый №, расположенный по адресу: <адрес>

Истец по первоначальному иску, ответчик по встречному иску Морозова И.А. в судебное заседание не являлась, извещена надлежащим образом. Представитель Морозовой И.А. – Бойков А.А., действующий на основании доверенности, в судебном заседании требования поддержал, просил удовлетворить, в удовлетворении встречного искового заявления просил отказать. Пояснил, что считает, что дом построен с соблюдением всех норм и правил, указанные в заключении Э. нарушения норм пожарной безопасности абстрактны и не подтверждаются материалами дела, затрагивают только права пользователей смежного участка, которые своих возражений не представили. Истец хочет узаконить постройку и никак не препятствует ответчику в пользовании земельным участком. Спорный дом является единственным жильем Морозовой И.А. Изначально Морозов В.Е. не возражал против возведения дома на общем земельном участке и его расположения, т.е. фактически имело место одобрение на строительство со стороны ответчика. В иске о признании права общей долевой собственности на дом ему было отказано. К требованиям о сносе самовольной постройки просит применить срок исковой давности, т.к. о наличии такой постройки истец узнал в 2016г., когда было окончено строительство жилого дома.

Ответчик по первоначальному иску, истец по встречному иску Морозов В.Е. в суд не явился, извещен надлежащим образом. Представитель Морозова В.Е. – Сазонова В.В., действующая на основании доверенности, в судебном заседании, просила отказать в удовлетворении первоначального иска, удовлетворить встречное исковое заявление. Указала, что согласия Морозова В.Е. на строительство дома на общем земельном участке не было, сейчас фактически он не может пользоваться принадлежащим ему на праве общей долевой собственности земельным участком, так как Морозова И.А. чинит препятствия. Также пояснила, что дом на земельном участке размещен с нарушением норм и правил пожарной безопасности. Ходатайство о применении срока исковой давности считает не подлежащим удовлетворению, т.к. к данным правоотношениям срок исковой давности не применяется.

Мэрия г. Новосибирска в судебное заседание не явились, представили отзыв, в котором просили в удовлетворении иска Морозовой И.А. отказать в полном объеме, т.к. истцом не представлено доказательств соблюдения норм пожарной безопасности, а также санитарно-эпидемиологических правил.

Третьи лица Карпачев И.И., Шестакова Н.В., Краснов К.А. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, просили рассмотреть дело в свое отсутствие.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, пришел к следующему.

Статьей 3 ГПК РФ предусмотрено право заинтересованного лица в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 222 ГК РФ 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, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 данной статьи.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан (пункт 3 статьи 222 ГК РФ).

В Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014 г., разъяснено, что одним из юридически значимых обстоятельств по делу о признании права собственности на самовольную постройку является установление того обстоятельства, что сохранение спорной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, в частности права смежных землепользователей, правила застройки, установленные в муниципальном образовании, и т. д.

Наличие допущенных при возведении самовольной постройки нарушений градостроительных и строительных норм и правил является основанием для отказа в удовлетворении иска о признании права собственности на самовольную постройку либо основанием для удовлетворения требования о ее сносе при установлении существенности и неустранимости указанных нарушений, к которым относят такие неустранимые нарушения, которые могут повлечь уничтожение постройки, причинение вреда жизни, здоровью человека, повреждение или уничтожение имущества других лиц.

При оценке значительности допущенных нарушений при возведении самовольных построек принимаются во внимание и положения ст. 10 ГК РФ о недопустимости действий граждан и юридических лиц, осуществляемых исключительно с намерением причинить вред другому лицу, или злоупотребление правом в других формах, а также соразмерность избранному способу защиты гражданских прав.

Из содержания статьи 304 ГК РФ и разъяснений, приведенных в абз. 3 пункта 45, пункта 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» следует, что негаторный иск подлежит удовлетворению при существовании реального нарушения прав и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика. При рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта; несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Статья 12 ГК РФ устанавливает, что защита гражданских прав может осуществляться, в том числе, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения

действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии со статьей 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.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 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.

При этом, в силу положений части 1 статьи 56 ГПК РФ, по иску о сносе самовольной постройки на истца возлагается обязанность доказать, что самовольное строение возведено ответчиком с существенным нарушением строительных норм и правил, нарушает его права и охраняемые законом интересы, создает угрозу жизни и здоровью.

Статья 246 ГК РФ устанавливает, что распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В силу ст.247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Судом установлено, что распоряжением мэрии г. Новосибирска № от ДД.ММ.ГГГГ Морозову Е.Г. предоставлен в собственность занимаемый земельный участок из земель населенных пунктов площадью 0,0751 га, для ведения садоводства, по адресу: <адрес> (л.д. 167).

ДД.ММ.ГГГГ Морозов Е.Г. зарегистрировал брак с Морозовой И.А., ДД.ММ.ГГГГ брак между ними прекращен на основании решения мирового судьи от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.35).

В период брака между Морозовым Е.Г. и Морозовой И.А. ДД.ММ.ГГГГ, был заключен брачный договор в соответствии с которым стороны определили правовой режим имущества приобретенного ими во время брака, на период этого брака, в также в случае прекращения брака, который распространяется на имущество, которое будет нажито в будущем, а именно стороны договорились, что в отношении любого движимого или недвижимого имущества, которое будет приобретено после подписания настоящего договора по различным основаниям, устанавливается режим раздельной собственности супругов, т.е. имущество которое будет приобретено каждым из супругов и оформлено на имя кого-то из них, будет считаться имуществом соответствующего супруга (л.д. 168-169).

ДД.ММ.ГГГГ Морозов Е.Г. продал указанный земельный участок своему сыну Морозову В.Е., который в настоящее время является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

В материалы дела представлена расписка Морозовой И.А. выданной Морозову Е.Г. от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которой она приняла на себя обязательство при оформлении дома в <адрес> 1\2 доли оформить на своего мужа Морозова Е.Г. (л.д. 170).

ДД.ММ.ГГГГ истец Морозов В.Е. продал Морозовой И.А. в общую долевую собственность 1\2 доли на земельный участок, расположенный по адресу <адрес>, общей площадью 751 кв.м. по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ.

В настоящее время собственниками земельного участка, расположенного по адресу: <адрес> являются в равных долях Морозов В.Е. и Морозова И.А., по 1\2 доли каждый.

Стороны не оспаривают право собственности каждого из них на земельный участок, на котором был создан объект недвижимости.

Морозова И.А. в ДД.ММ.ГГГГ. на указанном земельном участке без соответствующего разрешения возвела жилой дом, право собственности на который, как самовольную постройку, просит признать за ней. Согласно данным технического паспорта на жилой дом, составленного ГБУ НСО «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ на земельном участке расположено следующее строение: жилой дом (литера А), ДД.ММ.ГГГГ года постройки, число этажей 2, площадью здания 135,1 кв.м., площадью всех частей здания 123,3 кв.м., общей площадью жилого помещения 118,3 кв.м. (л.д.46-52)

Решением Советского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ признана недействительной декларация об объекте недвижимого имущества: жилой дом, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый №, расположенный на земельном участке, кадастровый №, составленную Морозовой И.А. ДД.ММ.ГГГГ Признано отсутствующим право собственности Морозовой И.А., на жилой дом, расположенной по адресу: <адрес> кадастровый №, расположенный на земельном участке, кадастровый № (л.д.8-13)..

Отказано в требованиях Морозова В.Е. о признании за ним права собственности на ? долю в праве собственности на указанный жилой дом.

При этом судом установлено, что не было получено согласие собственника ? доли земельного участка, на котором возведен спорный жилой дом-Морозова В.Е. на регистрацию единоличного права собственности на индивидуальный жилой дом за Морозовой И.А. Поданная в регистрирующий орган Морозовой И.А. декларация на объект недвижимости, признана недействительной, поскольку в декларации неправомерно указано на отказ сособственника земельного участка на возведенный жилой дом, у Морозовой И.А. не было законных оснований для приобретения права единоличной собственности на жилой дом.

Для разрешения возникших у сторон противоречий, было назначено проведение судебной строительно-технической экспертизы. Согласно заключения комиссии экспертов ООО «НовоСтройЭксперт» № С.1142.21 от 27.07.2021г., рассматриваемый садовый жилой дом возведен относительно границы со смежным земельным участком с кадастровым номером <адрес> на расстоянии от 0,82 м. в точке 12 до 0,07м. в точке 5. Согласно Приложению № 2 Решения № 1288 Совета депутатов г.Новосибирска от 24.06.2009г. «О правилах землепользования и застройки г.Новосибирска», земельный садовый участок с кадастровым номером № относится к зоне ведения садоводства и огородничества (СХ-1). Вид разрешенного использования земельного участка определен как «ведение садоводства». В соответствии с п.2 ч.2 ст.52 Решения № 1288 Совета депутатов г.Новосибирска от 24.06.2009г. :минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования-3 м (для проекций балконов, крылец, приямков-1м.). Из этого следует, что данное строение возведено с нарушением отступа от границ земельного участка от 0,82 до 1,07 метров при требуемых 3 метрах. Также усматривается нарушение требования нормативно-технической документации в части соблюдения противопожарных расстояний между рассматриваемым домом и домом, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 54:35:091210:1339. Согласно схеме расположения объектов недвижимости расстояние между данными строениями составляет от 5,97 до 6,05 метров, в то время как таблица 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в данном случае устанавливает противопожарное расстояние равное 15 метрам. По факту выявленных нарушений нормативно-технических требований, возникших при строительстве садового дома, площадью всех частей здания 123,3 кв.м., общей площадью 118,3 кв.м., расположенного по адресу: <адрес> эксперты делают вывод, что данное нарушение является существенным и представляет угрозу для жизни и здоровья граждан. Для устранения выявленных нарушений потребуется произвести перенос садового дома, площадью всех частей здания 123,3 кв.м., общей площадью 118,3 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, таким образом, чтобы учесть все противопожарные расстояния и отступы от границ земельного участка. Единственным вариантом устранения нарушений с технической точки зрения, является полный разбор всех частей здания (кроме свайно-ленточного фундамента, который технически невозможно демонтировать и повторно смонтировать) и повторное возведение по вновь устроенному фундаменту. Возможность раздельного пользования истцом и ответчиком земельным участком с кадастровым номером № в <адрес> отсутствует (л.д.201-241).

Оценивая экспертное заключение по правилам ст. 86 ГПК РФ, суд приходит к выводу о том, что данное заключение составлено экспертами, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ. Рассматриваемая экспертиза проведена в соответствии с требованиями законодательства о судебной-экспертной деятельности в Российской Федерации. Кроме того, выводы экспертов сторонами не оспорены.

С учетом заключения судебной экспертизы, действия Морозовой И.А. по возведению дома с нарушением противопожарных норм расценены судом как ухудшение существующего положения по отношению к действующим требованиям пожарной безопасности, что создает реальную угрозу жизни и здоровью граждан. Обратное истцом не доказано. Кроме того, при возведении жилого дома нарушены права другого собственника земельного участка, в связи с чем суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения встречных исковых требований, признании спорного объекта самовольной постройкой и возложении обязанности по ее сносу.

При этом суд принимает во внимание то, что Морозовым В.Е. были представлены достоверные доказательства тому, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения в результате действий ответчика, что сохранение самовольной постройки создает такие препятствия в осуществлении правомочий собственника, которые могут быть устранены только путем его сноса.

Так, Морозова И.А. без согласия второго собственника, распорядилась земельным участком, находящимся в общей долевой собственности, возведя на нем единолично жилой дом, который занимает значительную часть участка, расположен перед единственным входом и въездом на участок, что создает препятствия в пользовании им Морозовым В.Е. и уменьшает размер участка, которым фактически могут пользоваться оба собственника, учитывая, что доли каждого не выделены. Возможность раздельного пользования земельным участком экспертным заключением не установлена. Устранение существующих нарушений правил пожарной безопасности возможно только путем полного разбора и переноса жилого дома на иное место.

Спорный объект недвижимости, возведенный Морозовой И.А. является самовольной постройкой, возведен на земельном участке, принадлежащем на праве общей долевой собственности сторонам, между которыми имеется спор о порядке пользования земельным участком,

Таким образом, с учетом статьи 247 ГК РФ один из собственников земельного участка может требовать сноса самовольной постройки, возведенной на этом участке другим собственником в силу статьи 222 Кодекса, если ее возведение одним из собственников нарушает не только установленный порядок пользования общим земельным участком, но и права и законные интересы другого собственника либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

С учетом того, что в результате выполненных Морозовой И.А. работ по строительству дом, уменьшен размер земельного участка, которым может пользоваться Морозов В.Е., спорный объект возведен без получения согласия всех собственников земельного участка, жилой дом является самовольной постройкой и подлежит сносу за счет ответчика по первоначальному иску. Требования о признании права собственности на самовольную постройку не подлежат удовлетворению поскольку приведут к нарушению прав других граждан.

К требованиям о сносе самовольной постройки не подлежит заявленная представителем ответчика исковая давность, исходя из следующего.

В силу ст. 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Срок исковой давности по общему правилу составляет три года и начинается течь с того момента, когда истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (п. 1 ст. 196, п. 1 ст. 200 ГК РФ).

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено ответчиком, является самостоятельным и достаточным основанием для отказа в иске (п. 2 ст. 199 ГК РФ).

Установленные Гражданским кодексом Российской Федерации правила об исковой давности не подлежат применению в случаях предъявления требования о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан (п. 22 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Такое ограничение обоснованно тем, что предъявление требования о сносе самовольной постройки в данном случае связано не с нарушением гражданского права конкретного лица, а с устранением постоянной угрозы общественным интересам, которую создает сохранение постройки.

По смыслу статей 208 и 304 ГК РФ исковая давность не распространяется на требование о сносе постройки, созданной на земельном участке истца без его согласия, если истец владеет этим земельным участком.

Иск о сносе самовольной постройки, предъявленный в защиту своего права на земельный участок лицом, которое не лишено владения этим участком, следует рассматривать как требование, аналогичное требованию собственника или иного законного владельца об устранении всяких нарушений его прав в отношении принадлежащего ему земельного участка, не связанных с лишением владения. Это требование имеет негаторный характер и в силу абз. 5 ст. 208 ГК РФ исковая давность на такие требования не распространяется.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194,198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Морозовой И. А. в иске к мэрии г.Новосибирска, Морозову В. Е. о признании права собственности на самовольное строение-отказать.

Удовлетворить встречный иск Морозова В.Е.

Устранить препятствия в пользовании земельным участком площадью 751 кв.м., категории земель-земли населенных пунктов-для ведения садоводства, кадастровый № , расположенный по адресу: <адрес>.

Обязать Морозову И. А. снести индивидуальный жилой дом, площадью здания 135,1 кв.м., кадастровый № , расположенный по адресу: <адрес> на земельном участке площадью 751 кв.м., категории земель-земли населенных пунктов-для ведения садоводства, кадастровый № , расположенный по адресу: <адрес>

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в срок один месяц.

Председательствующий подпись

Нефедова Е.П.

Мотивированное решение изготовлено 06.07.2021г.