

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 20 октября 2016 г. N 33-19816/2016

Судья: Заведеева И.Л.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе:

председательствующего Мариной И.Л.
судей Гавриловой Н.В. и Яшиной И.В.
при секретаре Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании 20 октября 2016 года гражданское дело N 2-10/16 по апелляционной жалобе К. <...> на решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от <дата> по иску Общества с ограниченной ответственностью "АМАРАНТ" к К. <...> об устранении препятствий в пользовании земельным участком и сносе самовольных построек.

Заслушав доклад судьи Мариной И.Л., выслушав объяснения представителей истца - Г. <...> и С. <...>, представителя ответчика - Д. <...>, судебная коллегия

установила:

Решением Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27.05.2016 К. <...> обязана устранить препятствия в пользовании земельным участком площадью 2427 кв. м, принадлежащим ООО "АМАРАНТ", расположенным по адресу: <адрес>, кадастровый N ..., прекратить его самовольный захват, освободив участок ООО "АМАРАНТ" от своего имущества; произвести снос незаконно расположенных на земельном участке ООО "АМАРАНТ" объектов: части 3-этажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N...; части пристройки к жилому дому в виде входа в подвал с тыльной стороны жилого дома; зеленых насаждений и тротуарной плитки с тыльной стороны жилого дома ответчика; забора на ленточном фундаменте с тыльной стороны жилого дома ответчика; с К. <...> в пользу ООО "АМАРАНТ" взысканы судебные расходы в размере 118250 рублей.

Указанным решением суда отменены меры по обеспечению иска, принятые на основании определения суда от 17.02.2016, в виде ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста жилого дома с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; запрета филиалу ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу совершать любые регистрационные действия в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома (аннулировать, исключать или изменять сведения из государственного кадастра недвижимости, снимать с регистрационного учета, преобразовывать земельные участки и т.п.); запрета Управлению Росреестра по СПб совершать любые регистрационные действия, связанные с регистрацией прав и переходом прав в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома.

В апелляционной жалобе К. <...> просит отменить решение районного суда; принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В порядке [статьи 167](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассмотрел дело в отсутствие ответчика К. <...>, представителя третьего лица Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, надлежащим образом извещенных о дне судебного заседания и не сообщивших о причинах неявки.

Судебная коллегия, обсудив доводы апелляционной жалобы, исследовав материалы дела, не усматривает оснований для отмены решения суда.

В обоснование заявленных требований истец указывает, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N... Собственник соседнего земельного участка К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка площадью 40 кв. м, принадлежащего истцу, а фактические границы земельного участка и жилого дома К. <...> накладываются на юридические границы земельного участка ООО "АМАРАНТ"; площадь наложения границ жилого дома К. <...> на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, оценив представленные доказательства в соответствии со [статьей 67](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, установил факт нарушения права пользования земельным участком ООО "АМАРАНТ" со стороны ответчика, являющейся собственником смежного земельного участка, в связи с чем, пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения иска.

В соответствии со [статьей 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу [статьи 60](#) Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ООО "АМАРАНТ" является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ..., свидетельство о регистрации права N... от 16.06.2014, номер государственной регистрации N... (том 1 л.д. 22).

Земельный участок ООО "АМАРАНТ" в соответствующих границах прошел кадастровый учет, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка от 08.05.2014 N 78/201/14-117770 (том 1 л.д. 23 - 26).

До 16.06.2014 указанный земельный участок площадью 2427 кв. м выделен в результате раздела земельного участка площадью 11892 кв. м, кадастровый номер 78:38:22123:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <...>, литер А, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", повторное свидетельство о регистрации права 78-АЖ N 474700 от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419 (том 1 л.д. 27).

К. <...> на основании договора дарения от 20.06.2012 является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ..., а также является собственником трехэтажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ... (том 1 л.д. 29 - 30).

Постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 К. <...> признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного [статьей 7.1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, заключавшегося в самовольном занятии земельного участка ООО "АМАРАНТ", расположенного по адресу: <адрес>, площадью 11892 кв. метра, кадастровый N ..., свидетельство о регистрации права N ... от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419; ей назначено наказание в виде штрафа в размере 1000 рублей (том 1 л.д. 34 - 36).

Данное постановление ответчиком не обжаловано, вступило в законную силу.

13.05.2014 заместитель главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель выдал К. <...> предписание N 298/14/1 об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 13.08.2014.

К. <...> каких-либо мер по освобождению земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", не приняла.

Постановлением мирового судьи судебного участка N 113 Санкт-Петербурга от 28.10.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 19.5 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль) об устранении нарушений законодательства (невыполнение предписания об устранении нарушения земельного законодательства N 298/14/1 от 13.05.2014) (том 2 л.д. 43).

Постановлением мирового судьи судебного участка N 162 Санкт-Петербурга от 13.11.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 20.25 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - неуплата в установленный срок административного штрафа, назначенного постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 (том 2 л.д. 45 - 46).

Постановления мировых судей ответчиком не обжалованы, вступили в законную силу.

В рамках дела об административном правонарушении в отношении К. <...> проведено землеустроительное экспертное исследование (заключение специалиста от 14.04.2014 N 054-з/-14) и установлено, что земельный участок, которым фактически пользуется К. <...>, накладывается на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения составляет 41,64 кв. м; жилой дом К. <...> фактически расположен таким образом, что частично попадает на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения дома на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м, площадь наложения пристройки к дому на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,248 кв. м; при этом местоположение дома К. <...> не соответствует требованиям [статьи 18 части 2](#) Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 N 29-10, [Правилам](#) землепользования и застройки Санкт-Петербурга в части несоблюдения минимального отступа от границы земельного участка - 3 метра.

При рассмотрении дела об административном правонарушении К. <...> признала факт самовольного занятия земельного участка ООО "АМАРАНТ", что следует из ее объяснений от 29.04.2014 (л.д. 62 дела об административном правонарушении N 14040).

В ходе рассмотрения данного гражданского дела Городским учреждением судебной экспертизы проведена судебная землеустроительная экспертиза.

Из заключения экспертов следует, что фактические границы участка с кадастровым N..., принадлежащего К. <...>, накладываются на юридические границы участка с кадастровым N ..., принадлежащего ООО "АМАРАНТ".

Площадь земельного участка с кадастровым N ..., занятого с нарушением межевых знаков со стороны участка с кадастровым N ..., составляет 48,0 кв. м, из них: площадь земельного участка с тыльной стороны дома, на котором расположены зеленые насаждения, тротуарная плитка, остатки забора на бетонном ленточном фундаменте - 47,0 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена тыльная сторона исследуемого жилого дома, - 0,4 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена лестница входа в подвал, - 0,6 кв. м (том 2 л.д. 102 - 120).

В судебном заседании эксперт М. <...> подтвердила свое заключение в полном объеме, дала пояснения на поставленные сторонами вопросы.

Несогласие ответчика с экспертным заключением со ссылкой на заключение специалиста ООО "Экспертный центр Северо-Запада", осуществившего анализ заключения экспертов и указавшего, что данное заключение судебной экспертизы не отвечает критериям достоверности и объективности, содержит некорректные и необоснованные выводы, что приводит к итоговым недостоверным результатам, не свидетельствует о неправомочности и необоснованности сделанных экспертами выводов, и не является основанием для признания экспертного заключения недостоверным доказательством по делу.

Заключение судебной экспертизы является допустимым доказательством, содержит

ответы на вопросы, поставленные судом перед экспертами, выводы экспертов, основанные на материалах гражданского дела, являются обоснованными, полными и ясными; содержание экспертного заключения соответствует требованиям [статьи 86](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и не противоречит совокупности собранных по делу доказательств, в том числе материалам административного дела.

Доказательств несостоятельности выводов экспертов, позволяющих усомниться в правильности или обоснованности данного ими заключения, или некомпетентности экспертов, предупрежденных об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, суду не представлено.

В ходе разбирательства дела в суде апелляционной инстанции представитель ответчика заявил ходатайство о проведении повторной землеустроительной экспертизы.

Судебная коллегия отказала в удовлетворении данного ходатайства, так как оснований для проведения повторной экспертизы, предусмотренных [статьей 87](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не имеется.

Установив, что К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", фактические границы земельного участка и жилого дома ответчицы накладываются на юридические границы земельного участка истца; в настоящее время на земельном участке истца находятся возведенный К. <...> забор на ленточном фундаменте (частично разобран), высажены зеленые насаждения, размещено строительное оборудование и хозяйственно-бытовые предметы, складывается мусор, имеется тротуарная керамическая плитка; на территории земельного участка ООО "АМАРАНТ" построен и частично располагается жилой дом К. <...>, пристройка к нему в виде входа в подвал, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований в полном объеме.

Утверждения ответчика о том, что она перенесла растения, снесла часть бетонного входа в подвал, убрала тротуарную плитку и забор с бетонного основания, хоть и не имеют документального подтверждения, могут свидетельствовать о согласии ответчика с требованиями истца.

Доводы жалобы о неправомерности применения судом [статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при удовлетворении требований истца о сносе части 3-этажного дома истицы являются несостоятельными.

Согласно [пункту 1 статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Тремя признаками самовольной постройки являются следующие факты: 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).

В ходе рассмотрения дела судом установлено и ответчиком не опровергнуто, что жилой дом К. <...> с пристройками частично расположен на земельном участке истца, при этом указанное строение не поставлено на кадастровый учет, разрешительная документация на строительство указанного объекта ответчиком не представлена.

Суд первой инстанции обоснованно отклонил заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, установив, что на заявленные на основании [статьи 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации требования об устранении препятствий собственнику в пользовании принадлежащим ему земельным участком срок исковой давности не распространяется в силу прямого указания закона - [статьи 208](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

При указанных обстоятельствах судебная коллегия считает, что доводы апелляционной жалобы по существу направлены на переоценку доказательств и обстоятельств, установленных судом первой инстанции, и не могут служить основанием для отмены решения суда.

Руководствуясь [статьей 328](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27 мая 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 20 октября 2016 г. N 33-19816/2016

Судья: Заведеева И.Л.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе:

председательствующего Мариной И.Л.
судей Гавриловой Н.В. и Яшиной И.В.
при секретаре Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании 20 октября 2016 года гражданское дело N 2-10/16 по апелляционной жалобе К. <...> на решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от <дата> по иску Общества с ограниченной ответственностью "АМАРАНТ" к К. <...> об устранении препятствий в пользовании земельным участком и сносе самовольных построек.

Заслушав доклад судьи Мариной И.Л., выслушав объяснения представителей истца - Г. <...> и С. <...>, представителя ответчика - Д. <...>, судебная коллегия

установила:

Решением Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27.05.2016 К. <...> обязана устранить препятствия в пользовании земельным участком площадью 2427 кв. м, принадлежащим ООО "АМАРАНТ", расположенным по адресу: <адрес>, кадастровый N ..., прекратить его самовольный захват, освободив участок ООО "АМАРАНТ" от своего имущества; произвести снос незаконно расположенных на земельном участке ООО "АМАРАНТ" объектов: части 3-этажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N...; части пристройки к жилому дому в виде входа в подвал с тыльной стороны жилого дома; зеленых насаждений и тротуарной плитки с тыльной стороны жилого дома ответчика; забора на ленточном фундаменте с тыльной стороны жилого дома ответчика; с К. <...> в пользу ООО "АМАРАНТ" взысканы судебные расходы в размере 118250 рублей.

Указанным решением суда отменены меры по обеспечению иска, принятые на основании определения суда от 17.02.2016, в виде ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста жилого дома с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; запрета филиалу ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу совершать любые регистрационные действия в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома (аннулировать, исключать или изменять сведения из государственного кадастра недвижимости, снимать с регистрационного учета, преобразовывать земельные участки и т.п.); запрета Управлению Росреестра по СПб совершать любые регистрационные действия, связанные с регистрацией прав и переходом прав в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома.

В апелляционной жалобе К. <...> просит отменить решение районного суда; принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В порядке [статьи 167](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассмотрел дело в отсутствие ответчика К. <...>, представителя третьего лица Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, надлежащим образом извещенных о дне судебного заседания и не сообщивших о причинах неявки.

Судебная коллегия, обсудив доводы апелляционной жалобы, исследовав материалы дела, не усматривает оснований для отмены решения суда.

В обоснование заявленных требований истец указывает, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N... Собственник соседнего земельного участка К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка площадью 40 кв. м, принадлежащего истцу, а фактические границы земельного участка и жилого дома К. <...> накладываются на юридические границы земельного участка ООО "АМАРАНТ"; площадь наложения границ жилого дома К. <...> на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, оценив представленные доказательства в соответствии со [статьей 67](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, установил факт нарушения права пользования земельным участком ООО "АМАРАНТ" со стороны ответчика, являющейся собственником смежного земельного участка, в связи с чем, пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения иска.

В соответствии со [статьей 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу [статьи 60](#) Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ООО "АМАРАНТ" является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ..., свидетельство о регистрации права N... от 16.06.2014, номер государственной регистрации N... (том 1 л.д. 22).

Земельный участок ООО "АМАРАНТ" в соответствующих границах прошел кадастровый учет, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка от 08.05.2014 N 78/201/14-117770 (том 1 л.д. 23 - 26).

До 16.06.2014 указанный земельный участок площадью 2427 кв. м выделен в результате раздела земельного участка площадью 11892 кв. м, кадастровый номер 78:38:22123:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <...>, литер А, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", повторное свидетельство о регистрации права 78-АЖ N 474700 от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419 (том 1 л.д. 27).

К. <...> на основании договора дарения от 20.06.2012 является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ..., а также является собственником трехэтажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ... (том 1 л.д. 29 - 30).

Постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 К. <...> признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного [статьей 7.1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, заключавшегося в самовольном занятии земельного участка ООО "АМАРАНТ", расположенного по адресу: <адрес>, площадью 11892 кв. метра, кадастровый N ..., свидетельство о регистрации права N ... от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419; ей назначено наказание в виде штрафа в размере 1000 рублей (том 1 л.д. 34 - 36).

Данное постановление ответчиком не обжаловано, вступило в законную силу.

13.05.2014 заместитель главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель выдал К. <...> предписание N 298/14/1 об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 13.08.2014.

К. <...> каких-либо мер по освобождению земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", не приняла.

Постановлением мирового судьи судебного участка N 113 Санкт-Петербурга от 28.10.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 19.5 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль) об устранении нарушений законодательства (невыполнение предписания об устранении нарушения земельного законодательства N 298/14/1 от 13.05.2014) (том 2 л.д. 43).

Постановлением мирового судьи судебного участка N 162 Санкт-Петербурга от 13.11.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 20.25 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - неуплата в установленный срок административного штрафа, назначенного постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 (том 2 л.д. 45 - 46).

Постановления мировых судей ответчиком не обжалованы, вступили в законную силу.

В рамках дела об административном правонарушении в отношении К. <...> проведено землеустроительное экспертное исследование (заключение специалиста от 14.04.2014 N 054-з/-14) и установлено, что земельный участок, которым фактически пользуется К. <...>, накладывается на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения составляет 41,64 кв. м; жилой дом К. <...> фактически расположен таким образом, что частично попадает на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения дома на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м, площадь наложения пристройки к дому на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,248 кв. м; при этом местоположение дома К. <...> не соответствует требованиям [статьи 18 части 2](#) Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 N 29-10, [Правилам](#) землепользования и застройки Санкт-Петербурга в части несоблюдения минимального отступа от границы земельного участка - 3 метра.

При рассмотрении дела об административном правонарушении К. <...> признала факт самовольного занятия земельного участка ООО "АМАРАНТ", что следует из ее объяснений от 29.04.2014 (л.д. 62 дела об административном правонарушении N 14040).

В ходе рассмотрения данного гражданского дела Городским учреждением судебной экспертизы проведена судебная землеустроительная экспертиза.

Из заключения экспертов следует, что фактические границы участка с кадастровым N..., принадлежащего К. <...>, накладываются на юридические границы участка с кадастровым N ..., принадлежащего ООО "АМАРАНТ".

Площадь земельного участка с кадастровым N ..., занятого с нарушением межевых знаков со стороны участка с кадастровым N ..., составляет 48,0 кв. м, из них: площадь земельного участка с тыльной стороны дома, на котором расположены зеленые насаждения, тротуарная плитка, остатки забора на бетонном ленточном фундаменте - 47,0 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена тыльная сторона исследуемого жилого дома, - 0,4 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена лестница входа в подвал, - 0,6 кв. м (том 2 л.д. 102 - 120).

В судебном заседании эксперт М. <...> подтвердила свое заключение в полном объеме, дала пояснения на поставленные сторонами вопросы.

Несогласие ответчика с экспертным заключением со ссылкой на заключение специалиста ООО "Экспертный центр Северо-Запада", осуществившего анализ заключения экспертов и указавшего, что данное заключение судебной экспертизы не отвечает критериям достоверности и объективности, содержит некорректные и необоснованные выводы, что приводит к итоговым недостоверным результатам, не свидетельствует о неправомочности и необоснованности сделанных экспертами выводов, и не является основанием для признания экспертного заключения недостоверным доказательством по делу.

Заключение судебной экспертизы является допустимым доказательством, содержит

ответы на вопросы, поставленные судом перед экспертами, выводы экспертов, основанные на материалах гражданского дела, являются обоснованными, полными и ясными; содержание экспертного заключения соответствует требованиям [статьи 86](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и не противоречит совокупности собранных по делу доказательств, в том числе материалам административного дела.

Доказательств несостоятельности выводов экспертов, позволяющих усомниться в правильности или обоснованности данного ими заключения, или некомпетентности экспертов, предупрежденных об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, суду не представлено.

В ходе разбирательства дела в суде апелляционной инстанции представитель ответчика заявил ходатайство о проведении повторной землеустроительной экспертизы.

Судебная коллегия отказала в удовлетворении данного ходатайства, так как оснований для проведения повторной экспертизы, предусмотренных [статьей 87](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не имеется.

Установив, что К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", фактические границы земельного участка и жилого дома ответчицы накладываются на юридические границы земельного участка истца; в настоящее время на земельном участке истца находятся возведенный К. <...> забор на ленточном фундаменте (частично разобран), высажены зеленые насаждения, размещено строительное оборудование и хозяйственно-бытовые предметы, складировается мусор, имеется тротуарная керамическая плитка; на территории земельного участка ООО "АМАРАНТ" построен и частично располагается жилой дом К. <...>, пристройка к нему в виде входа в подвал, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований в полном объеме.

Утверждения ответчика о том, что она перенесла растения, снесла часть бетонного входа в подвал, убрала тротуарную плитку и забор с бетонного основания, хоть и не имеют документального подтверждения, могут свидетельствовать о согласии ответчика с требованиями истца.

Доводы жалобы о неправомерности применения судом [статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при удовлетворении требований истца о сносе части 3-этажного дома истицы являются несостоятельными.

Согласно [пункту 1 статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Тремя признаками самовольной постройки являются следующие факты: 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).

В ходе рассмотрения дела судом установлено и ответчиком не опровергнуто, что жилой дом К. <...> с пристройками частично расположен на земельном участке истца, при этом указанное строение не поставлено на кадастровый учет, разрешительная документация на строительство указанного объекта ответчиком не представлена.

Суд первой инстанции обоснованно отклонил заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, установив, что на заявленные на основании [статьи 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации требования об устранении препятствий собственнику в пользовании принадлежащим ему земельным участком срок исковой давности не распространяется в силу прямого указания закона - [статьи 208](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

При указанных обстоятельствах судебная коллегия считает, что доводы апелляционной жалобы по существу направлены на переоценку доказательств и обстоятельств, установленных судом первой инстанции, и не могут служить основанием для отмены решения суда.

Руководствуясь [статьей 328](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27 мая 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 20 октября 2016 г. N 33-19816/2016

Судья: Заведеева И.Л.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе:

председательствующего Мариной И.Л.
судей Гавриловой Н.В. и Яшиной И.В.
при секретаре Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании 20 октября 2016 года гражданское дело N 2-10/16 по апелляционной жалобе К. <...> на решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от <дата> по иску Общества с ограниченной ответственностью "АМАРАНТ" к К. <...> об устранении препятствий в пользовании земельным участком и сносе самовольных построек.

Заслушав доклад судьи Мариной И.Л., выслушав объяснения представителей истца - Г. <...> и С. <...>, представителя ответчика - Д. <...>, судебная коллегия

установила:

Решением Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27.05.2016 К. <...> обязана устранить препятствия в пользовании земельным участком площадью 2427 кв. м, принадлежащим ООО "АМАРАНТ", расположенным по адресу: <адрес>, кадастровый N ..., прекратить его самовольный захват, освободив участок ООО "АМАРАНТ" от своего имущества; произвести снос незаконно расположенных на земельном участке ООО "АМАРАНТ" объектов: части 3-этажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N...; части пристройки к жилому дому в виде входа в подвал с тыльной стороны жилого дома; зеленых насаждений и тротуарной плитки с тыльной стороны жилого дома ответчика; забора на ленточном фундаменте с тыльной стороны жилого дома ответчика; с К. <...> в пользу ООО "АМАРАНТ" взысканы судебные расходы в размере 118250 рублей.

Указанным решением суда отменены меры по обеспечению иска, принятые на основании определения суда от 17.02.2016, в виде ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста жилого дома с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; запрета филиалу ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу совершать любые регистрационные действия в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома (аннулировать, исключать или изменять сведения из государственного кадастра недвижимости, снимать с регистрационного учета, преобразовывать земельные участки и т.п.); запрета Управлению Росреестра по СПб совершать любые регистрационные действия, связанные с регистрацией прав и переходом прав в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома.

В апелляционной жалобе К. <...> просит отменить решение районного суда; принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В порядке [статьи 167](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассмотрел дело в отсутствие ответчика К. <...>, представителя третьего лица Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, надлежащим образом извещенных о дне судебного заседания и не сообщивших о причинах неявки.

Судебная коллегия, обсудив доводы апелляционной жалобы, исследовав материалы дела, не усматривает оснований для отмены решения суда.

В обоснование заявленных требований истец указывает, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый №... Собственник соседнего земельного участка К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка площадью 40 кв. м, принадлежащего истцу, а фактические границы земельного участка и жилого дома К. <...> накладываются на юридические границы земельного участка ООО "АМАРАНТ"; площадь наложения границ жилого дома К. <...> на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, оценив представленные доказательства в соответствии со [статьей 67](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, установил факт нарушения права пользования земельным участком ООО "АМАРАНТ" со стороны ответчика, являющейся собственником смежного земельного участка, в связи с чем, пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения иска.

В соответствии со [статьей 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу [статьи 60](#) Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ООО "АМАРАНТ" является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый № ..., свидетельство о регистрации права №... от 16.06.2014, номер государственной регистрации №... (том 1 л.д. 22).

Земельный участок ООО "АМАРАНТ" в соответствующих границах прошел кадастровый учет, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка от 08.05.2014 № 78/201/14-117770 (том 1 л.д. 23 - 26).

До 16.06.2014 указанный земельный участок площадью 2427 кв. м выделен в результате раздела земельного участка площадью 11892 кв. м, кадастровый номер 78:38:22123:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <...>, литер А, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", повторное свидетельство о регистрации права 78-АЖ № 474700 от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419 (том 1 л.д. 27).

К. <...> на основании договора дарения от 20.06.2012 является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый № ..., а также является собственником трехэтажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый № ... (том 1 л.д. 29 - 30).

Постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 К. <...> признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного [статьей 7.1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, заключавшегося в самовольном занятии земельного участка ООО "АМАРАНТ", расположенного по адресу: <адрес>, площадью 11892 кв. метра, кадастровый № ..., свидетельство о регистрации права № ... от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419; ей назначено наказание в виде штрафа в размере 1000 рублей (том 1 л.д. 34 - 36).

Данное постановление ответчиком не обжаловано, вступило в законную силу.

13.05.2014 заместитель главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель выдал К. <...> предписание № 298/14/1 об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 13.08.2014.

К. <...> каких-либо мер по освобождению земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", не приняла.

Постановлением мирового судьи судебного участка N 113 Санкт-Петербурга от 28.10.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 19.5 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль) об устранении нарушений законодательства (невыполнение предписания об устранении нарушения земельного законодательства N 298/14/1 от 13.05.2014) (том 2 л.д. 43).

Постановлением мирового судьи судебного участка N 162 Санкт-Петербурга от 13.11.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 20.25 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - неуплата в установленный срок административного штрафа, назначенного постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 (том 2 л.д. 45 - 46).

Постановления мировых судей ответчиком не обжалованы, вступили в законную силу.

В рамках дела об административном правонарушении в отношении К. <...> проведено землеустроительное экспертное исследование (заключение специалиста от 14.04.2014 N 054-з/-14) и установлено, что земельный участок, которым фактически пользуется К. <...>, накладывается на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения составляет 41,64 кв. м; жилой дом К. <...> фактически расположен таким образом, что частично попадает на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения дома на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м, площадь наложения пристройки к дому на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,248 кв. м; при этом местоположение дома К. <...> не соответствует требованиям [статьи 18 части 2](#) Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 N 29-10, [Правилам](#) землепользования и застройки Санкт-Петербурга в части несоблюдения минимального отступа от границы земельного участка - 3 метра.

При рассмотрении дела об административном правонарушении К. <...> признала факт самовольного занятия земельного участка ООО "АМАРАНТ", что следует из ее объяснений от 29.04.2014 (л.д. 62 дела об административном правонарушении N 14040).

В ходе рассмотрения данного гражданского дела Городским учреждением судебной экспертизы проведена судебная землеустроительная экспертиза.

Из заключения экспертов следует, что фактические границы участка с кадастровым N..., принадлежащего К. <...>, накладываются на юридические границы участка с кадастровым N ..., принадлежащего ООО "АМАРАНТ".

Площадь земельного участка с кадастровым N ..., занятого с нарушением межевых знаков со стороны участка с кадастровым N ..., составляет 48,0 кв. м, из них: площадь земельного участка с тыльной стороны дома, на котором расположены зеленые насаждения, тротуарная плитка, остатки забора на бетонном ленточном фундаменте - 47,0 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена тыльная сторона исследуемого жилого дома, - 0,4 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена лестница входа в подвал, - 0,6 кв. м (том 2 л.д. 102 - 120).

В судебном заседании эксперт М. <...> подтвердила свое заключение в полном объеме, дала пояснения на поставленные сторонами вопросы.

Несогласие ответчика с экспертным заключением со ссылкой на заключение специалиста ООО "Экспертный центр Северо-Запада", осуществившего анализ заключения экспертов и указавшего, что данное заключение судебной экспертизы не отвечает критериям достоверности и объективности, содержит некорректные и необоснованные выводы, что приводит к итоговым недостоверным результатам, не свидетельствует о неправомочности и необоснованности сделанных экспертами выводов, и не является основанием для признания экспертного заключения недостоверным доказательством по делу.

Заключение судебной экспертизы является допустимым доказательством, содержит

ответы на вопросы, поставленные судом перед экспертами, выводы экспертов, основанные на материалах гражданского дела, являются обоснованными, полными и ясными; содержание экспертного заключения соответствует требованиям [статьи 86](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и не противоречит совокупности собранных по делу доказательств, в том числе материалам административного дела.

Доказательств несостоятельности выводов экспертов, позволяющих усомниться в правильности или обоснованности данного ими заключения, или некомпетентности экспертов, предупрежденных об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, суду не представлено.

В ходе разбирательства дела в суде апелляционной инстанции представитель ответчика заявил ходатайство о проведении повторной землеустроительной экспертизы.

Судебная коллегия отказала в удовлетворении данного ходатайства, так как оснований для проведения повторной экспертизы, предусмотренных [статьей 87](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не имеется.

Установив, что К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", фактические границы земельного участка и жилого дома ответчицы накладываются на юридические границы земельного участка истца; в настоящее время на земельном участке истца находятся возведенный К. <...> забор на ленточном фундаменте (частично разобран), высажены зеленые насаждения, размещено строительное оборудование и хозяйственно-бытовые предметы, складывается мусор, имеется тротуарная керамическая плитка; на территории земельного участка ООО "АМАРАНТ" построен и частично располагается жилой дом К. <...>, пристройка к нему в виде входа в подвал, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований в полном объеме.

Утверждения ответчика о том, что она перенесла растения, снесла часть бетонного входа в подвал, убрала тротуарную плитку и забор с бетонного основания, хоть и не имеют документального подтверждения, могут свидетельствовать о согласии ответчика с требованиями истца.

Доводы жалобы о неправомерности применения судом [статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при удовлетворении требований истца о сносе части 3-этажного дома истицы являются несостоятельными.

Согласно [пункту 1 статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Тремя признаками самовольной постройки являются следующие факты: 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).

В ходе рассмотрения дела судом установлено и ответчиком не опровергнуто, что жилой дом К. <...> с пристройками частично расположен на земельном участке истца, при этом указанное строение не поставлено на кадастровый учет, разрешительная документация на строительство указанного объекта ответчиком не представлена.

Суд первой инстанции обоснованно отклонил заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, установив, что на заявленные на основании [статьи 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации требования об устранении препятствий собственнику в пользовании принадлежащим ему земельным участком срок исковой давности не распространяется в силу прямого указания закона - [статьи 208](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

При указанных обстоятельствах судебная коллегия считает, что доводы апелляционной жалобы по существу направлены на переоценку доказательств и обстоятельств, установленных судом первой инстанции, и не могут служить основанием для отмены решения суда.

Руководствуясь [статьей 328](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27 мая 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 20 октября 2016 г. N 33-19816/2016

Судья: Заведеева И.Л.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе:

председательствующего Мариной И.Л.
судей Гавриловой Н.В. и Яшиной И.В.
при секретаре Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании 20 октября 2016 года гражданское дело N 2-10/16 по апелляционной жалобе К. <...> на решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от <дата> по иску Общества с ограниченной ответственностью "АМАРАНТ" к К. <...> об устранении препятствий в пользовании земельным участком и сносе самовольных построек.

Заслушав доклад судьи Мариной И.Л., выслушав объяснения представителей истца - Г. <...> и С. <...>, представителя ответчика - Д. <...>, судебная коллегия

установила:

Решением Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27.05.2016 К. <...> обязана устранить препятствия в пользовании земельным участком площадью 2427 кв. м, принадлежащим ООО "АМАРАНТ", расположенным по адресу: <адрес>, кадастровый N ..., прекратить его самовольный захват, освободив участок ООО "АМАРАНТ" от своего имущества; произвести снос незаконно расположенных на земельном участке ООО "АМАРАНТ" объектов: части 3-этажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N...; части пристройки к жилому дому в виде входа в подвал с тыльной стороны жилого дома; зеленых насаждений и тротуарной плитки с тыльной стороны жилого дома ответчика; забора на ленточном фундаменте с тыльной стороны жилого дома ответчика; с К. <...> в пользу ООО "АМАРАНТ" взысканы судебные расходы в размере 118250 рублей.

Указанным решением суда отменены меры по обеспечению иска, принятые на основании определения суда от 17.02.2016, в виде ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста жилого дома с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; запрета филиалу ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу совершать любые регистрационные действия в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома (аннулировать, исключать или изменять сведения из государственного кадастра недвижимости, снимать с регистрационного учета, преобразовывать земельные участки и т.п.); запрета Управлению Росреестра по СПб совершать любые регистрационные действия, связанные с регистрацией прав и переходом прав в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома.

В апелляционной жалобе К. <...> просит отменить решение районного суда; принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В порядке [статьи 167](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассмотрел дело в отсутствие ответчика К. <...>, представителя третьего лица Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, надлежащим образом извещенных о дне судебного заседания и не сообщивших о причинах неявки.

Судебная коллегия, обсудив доводы апелляционной жалобы, исследовав материалы дела, не усматривает оснований для отмены решения суда.

В обоснование заявленных требований истец указывает, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N... Собственник соседнего земельного участка К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка площадью 40 кв. м, принадлежащего истцу, а фактические границы земельного участка и жилого дома К. <...> накладываются на юридические границы земельного участка ООО "АМАРАНТ"; площадь наложения границ жилого дома К. <...> на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, оценив представленные доказательства в соответствии со [статьей 67](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, установил факт нарушения права пользования земельным участком ООО "АМАРАНТ" со стороны ответчика, являющейся собственником смежного земельного участка, в связи с чем, пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения иска.

В соответствии со [статьей 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу [статьи 60](#) Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ООО "АМАРАНТ" является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ..., свидетельство о регистрации права N... от 16.06.2014, номер государственной регистрации N... (том 1 л.д. 22).

Земельный участок ООО "АМАРАНТ" в соответствующих границах прошел кадастровый учет, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка от 08.05.2014 N 78/201/14-117770 (том 1 л.д. 23 - 26).

До 16.06.2014 указанный земельный участок площадью 2427 кв. м выделен в результате раздела земельного участка площадью 11892 кв. м, кадастровый номер 78:38:22123:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <...>, литер А, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", повторное свидетельство о регистрации права 78-АЖ N 474700 от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419 (том 1 л.д. 27).

К. <...> на основании договора дарения от 20.06.2012 является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ..., а также является собственником трехэтажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ... (том 1 л.д. 29 - 30).

Постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 К. <...> признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного [статьей 7.1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, заключавшегося в самовольном занятии земельного участка ООО "АМАРАНТ", расположенного по адресу: <адрес>, площадью 11892 кв. метра, кадастровый N ..., свидетельство о регистрации права N ... от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419; ей назначено наказание в виде штрафа в размере 1000 рублей (том 1 л.д. 34 - 36).

Данное постановление ответчиком не обжаловано, вступило в законную силу.

13.05.2014 заместитель главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель выдал К. <...> предписание N 298/14/1 об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 13.08.2014.

К. <...> каких-либо мер по освобождению земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", не приняла.

Постановлением мирового судьи судебного участка N 113 Санкт-Петербурга от 28.10.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 19.5 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль) об устранении нарушений законодательства (невыполнение предписания об устранении нарушения земельного законодательства N 298/14/1 от 13.05.2014) (том 2 л.д. 43).

Постановлением мирового судьи судебного участка N 162 Санкт-Петербурга от 13.11.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 20.25 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - неуплата в установленный срок административного штрафа, назначенного постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 (том 2 л.д. 45 - 46).

Постановления мировых судей ответчиком не обжалованы, вступили в законную силу.

В рамках дела об административном правонарушении в отношении К. <...> проведено землеустроительное экспертное исследование (заключение специалиста от 14.04.2014 N 054-з/-14) и установлено, что земельный участок, которым фактически пользуется К. <...>, накладывается на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения составляет 41,64 кв. м; жилой дом К. <...> фактически расположен таким образом, что частично попадает на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения дома на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м, площадь наложения пристройки к дому на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,248 кв. м; при этом местоположение дома К. <...> не соответствует требованиям [статьи 18 части 2](#) Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 N 29-10, [Правилам](#) землепользования и застройки Санкт-Петербурга в части несоблюдения минимального отступа от границы земельного участка - 3 метра.

При рассмотрении дела об административном правонарушении К. <...> признала факт самовольного занятия земельного участка ООО "АМАРАНТ", что следует из ее объяснений от 29.04.2014 (л.д. 62 дела об административном правонарушении N 14040).

В ходе рассмотрения данного гражданского дела Городским учреждением судебной экспертизы проведена судебная землеустроительная экспертиза.

Из заключения экспертов следует, что фактические границы участка с кадастровым N..., принадлежащего К. <...>, накладываются на юридические границы участка с кадастровым N ..., принадлежащего ООО "АМАРАНТ".

Площадь земельного участка с кадастровым N ..., занятого с нарушением межевых знаков со стороны участка с кадастровым N ..., составляет 48,0 кв. м, из них: площадь земельного участка с тыльной стороны дома, на котором расположены зеленые насаждения, тротуарная плитка, остатки забора на бетонном ленточном фундаменте - 47,0 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена тыльная сторона исследуемого жилого дома, - 0,4 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена лестница входа в подвал, - 0,6 кв. м (том 2 л.д. 102 - 120).

В судебном заседании эксперт М. <...> подтвердила свое заключение в полном объеме, дала пояснения на поставленные сторонами вопросы.

Несогласие ответчика с экспертным заключением со ссылкой на заключение специалиста ООО "Экспертный центр Северо-Запада", осуществившего анализ заключения экспертов и указавшего, что данное заключение судебной экспертизы не отвечает критериям достоверности и объективности, содержит некорректные и необоснованные выводы, что приводит к итоговым недостоверным результатам, не свидетельствует о неправомочности и необоснованности сделанных экспертами выводов, и не является основанием для признания экспертного заключения недостоверным доказательством по делу.

Заключение судебной экспертизы является допустимым доказательством, содержит

ответы на вопросы, поставленные судом перед экспертами, выводы экспертов, основанные на материалах гражданского дела, являются обоснованными, полными и ясными; содержание экспертного заключения соответствует требованиям [статьи 86](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и не противоречит совокупности собранных по делу доказательств, в том числе материалам административного дела.

Доказательств несостоятельности выводов экспертов, позволяющих усомниться в правильности или обоснованности данного ими заключения, или некомпетентности экспертов, предупрежденных об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, суду не представлено.

В ходе разбирательства дела в суде апелляционной инстанции представитель ответчика заявил ходатайство о проведении повторной землеустроительной экспертизы.

Судебная коллегия отказала в удовлетворении данного ходатайства, так как оснований для проведения повторной экспертизы, предусмотренных [статьей 87](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не имеется.

Установив, что К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", фактические границы земельного участка и жилого дома ответчицы накладываются на юридические границы земельного участка истца; в настоящее время на земельном участке истца находятся возведенный К. <...> забор на ленточном фундаменте (частично разобран), высажены зеленые насаждения, размещено строительное оборудование и хозяйственно-бытовые предметы, складирован мусор, имеется тротуарная керамическая плитка; на территории земельного участка ООО "АМАРАНТ" построен и частично располагается жилой дом К. <...>, пристройка к нему в виде входа в подвал, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований в полном объеме.

Утверждения ответчика о том, что она перенесла растения, снесла часть бетонного входа в подвал, убрала тротуарную плитку и забор с бетонного основания, хоть и не имеют документального подтверждения, могут свидетельствовать о согласии ответчика с требованиями истца.

Доводы жалобы о неправомерности применения судом [статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при удовлетворении требований истца о сносе части 3-этажного дома истицы являются несостоятельными.

Согласно [пункту 1 статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Тремя признаками самовольной постройки являются следующие факты: 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).

В ходе рассмотрения дела судом установлено и ответчиком не опровергнуто, что жилой дом К. <...> с пристройками частично расположен на земельном участке истца, при этом указанное строение не поставлено на кадастровый учет, разрешительная документация на строительство указанного объекта ответчиком не представлена.

Суд первой инстанции обоснованно отклонил заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, установив, что на заявленные на основании [статьи 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации требования об устранении препятствий собственнику в пользовании принадлежащим ему земельным участком срок исковой давности не распространяется в силу прямого указания закона - [статьи 208](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

При указанных обстоятельствах судебная коллегия считает, что доводы апелляционной жалобы по существу направлены на переоценку доказательств и обстоятельств, установленных судом первой инстанции, и не могут служить основанием для отмены решения суда.

Руководствуясь [статьей 328](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27 мая 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 20 октября 2016 г. N 33-19816/2016

Судья: Заведеева И.Л.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе:

председательствующего Мариной И.Л.
судей Гавриловой Н.В. и Яшиной И.В.
при секретаре Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании 20 октября 2016 года гражданское дело N 2-10/16 по апелляционной жалобе К. <...> на решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от <дата> по иску Общества с ограниченной ответственностью "АМАРАНТ" к К. <...> об устранении препятствий в пользовании земельным участком и сносе самовольных построек.

Заслушав доклад судьи Мариной И.Л., выслушав объяснения представителей истца - Г. <...> и С. <...>, представителя ответчика - Д. <...>, судебная коллегия

установила:

Решением Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27.05.2016 К. <...> обязана устранить препятствия в пользовании земельным участком площадью 2427 кв. м, принадлежащим ООО "АМАРАНТ", расположенным по адресу: <адрес>, кадастровый N ..., прекратить его самовольный захват, освободив участок ООО "АМАРАНТ" от своего имущества; произвести снос незаконно расположенных на земельном участке ООО "АМАРАНТ" объектов: части 3-этажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N...; части пристройки к жилому дому в виде входа в подвал с тыльной стороны жилого дома; зеленых насаждений и тротуарной плитки с тыльной стороны жилого дома ответчика; забора на ленточном фундаменте с тыльной стороны жилого дома ответчика; с К. <...> в пользу ООО "АМАРАНТ" взысканы судебные расходы в размере 118250 рублей.

Указанным решением суда отменены меры по обеспечению иска, принятые на основании определения суда от 17.02.2016, в виде ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста жилого дома с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; запрета филиалу ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу совершать любые регистрационные действия в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома (аннулировать, исключать или изменять сведения из государственного кадастра недвижимости, снимать с регистрационного учета, преобразовывать земельные участки и т.п.); запрета Управлению Росреестра по СПб совершать любые регистрационные действия, связанные с регистрацией прав и переходом прав в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома.

В апелляционной жалобе К. <...> просит отменить решение районного суда; принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В порядке [статьи 167](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассмотрел дело в отсутствие ответчика К. <...>, представителя третьего лица Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, надлежащим образом извещенных о дне судебного заседания и не сообщивших о причинах неявки.

Судебная коллегия, обсудив доводы апелляционной жалобы, исследовав материалы дела, не усматривает оснований для отмены решения суда.

В обоснование заявленных требований истец указывает, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N... Собственник соседнего земельного участка К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка площадью 40 кв. м, принадлежащего истцу, а фактические границы земельного участка и жилого дома К. <...> накладываются на юридические границы земельного участка ООО "АМАРАНТ"; площадь наложения границ жилого дома К. <...> на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, оценив представленные доказательства в соответствии со [статьей 67](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, установил факт нарушения права пользования земельным участком ООО "АМАРАНТ" со стороны ответчика, являющейся собственником смежного земельного участка, в связи с чем, пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения иска.

В соответствии со [статьей 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу [статьи 60](#) Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ООО "АМАРАНТ" является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ..., свидетельство о регистрации права N... от 16.06.2014, номер государственной регистрации N... (том 1 л.д. 22).

Земельный участок ООО "АМАРАНТ" в соответствующих границах прошел кадастровый учет, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка от 08.05.2014 N 78/201/14-117770 (том 1 л.д. 23 - 26).

До 16.06.2014 указанный земельный участок площадью 2427 кв. м выделен в результате раздела земельного участка площадью 11892 кв. м, кадастровый номер 78:38:22123:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <...>, литер А, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", повторное свидетельство о регистрации права 78-АЖ N 474700 от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419 (том 1 л.д. 27).

К. <...> на основании договора дарения от 20.06.2012 является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ..., а также является собственником трехэтажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N ... (том 1 л.д. 29 - 30).

Постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 К. <...> признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного [статьей 7.1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, заключавшегося в самовольном занятии земельного участка ООО "АМАРАНТ", расположенного по адресу: <адрес>, площадью 11892 кв. метра, кадастровый N ..., свидетельство о регистрации права N ... от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419; ей назначено наказание в виде штрафа в размере 1000 рублей (том 1 л.д. 34 - 36).

Данное постановление ответчиком не обжаловано, вступило в законную силу.

13.05.2014 заместитель главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель выдал К. <...> предписание N 298/14/1 об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 13.08.2014.

К. <...> каких-либо мер по освобождению земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", не приняла.

Постановлением мирового судьи судебного участка N 113 Санкт-Петербурга от 28.10.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 19.5 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль) об устранении нарушений законодательства (невыполнение предписания об устранении нарушения земельного законодательства N 298/14/1 от 13.05.2014) (том 2 л.д. 43).

Постановлением мирового судьи судебного участка N 162 Санкт-Петербурга от 13.11.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 20.25 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - неуплата в установленный срок административного штрафа, назначенного постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 (том 2 л.д. 45 - 46).

Постановления мировых судей ответчиком не обжалованы, вступили в законную силу.

В рамках дела об административном правонарушении в отношении К. <...> проведено землеустроительное экспертное исследование (заключение специалиста от 14.04.2014 N 054-з/-14) и установлено, что земельный участок, которым фактически пользуется К. <...>, накладывается на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения составляет 41,64 кв. м; жилой дом К. <...> фактически расположен таким образом, что частично попадает на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения дома на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м, площадь наложения пристройки к дому на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,248 кв. м; при этом местоположение дома К. <...> не соответствует требованиям [статьи 18 части 2](#) Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 N 29-10, [Правилам](#) землепользования и застройки Санкт-Петербурга в части несоблюдения минимального отступа от границы земельного участка - 3 метра.

При рассмотрении дела об административном правонарушении К. <...> признала факт самовольного занятия земельного участка ООО "АМАРАНТ", что следует из ее объяснений от 29.04.2014 (л.д. 62 дела об административном правонарушении N 14040).

В ходе рассмотрения данного гражданского дела Городским учреждением судебной экспертизы проведена судебная землеустроительная экспертиза.

Из заключения экспертов следует, что фактические границы участка с кадастровым N..., принадлежащего К. <...>, накладываются на юридические границы участка с кадастровым N ..., принадлежащего ООО "АМАРАНТ".

Площадь земельного участка с кадастровым N ..., занятого с нарушением межевых знаков со стороны участка с кадастровым N ..., составляет 48,0 кв. м, из них: площадь земельного участка с тыльной стороны дома, на котором расположены зеленые насаждения, тротуарная плитка, остатки забора на бетонном ленточном фундаменте - 47,0 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена тыльная сторона исследуемого жилого дома, - 0,4 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена лестница входа в подвал, - 0,6 кв. м (том 2 л.д. 102 - 120).

В судебном заседании эксперт М. <...> подтвердила свое заключение в полном объеме, дала пояснения на поставленные сторонами вопросы.

Несогласие ответчика с экспертным заключением со ссылкой на заключение специалиста ООО "Экспертный центр Северо-Запада", осуществившего анализ заключения экспертов и указавшего, что данное заключение судебной экспертизы не отвечает критериям достоверности и объективности, содержит некорректные и необоснованные выводы, что приводит к итоговым недостоверным результатам, не свидетельствует о неправомочности и необоснованности сделанных экспертами выводов, и не является основанием для признания экспертного заключения недостоверным доказательством по делу.

Заключение судебной экспертизы является допустимым доказательством, содержит

ответы на вопросы, поставленные судом перед экспертами, выводы экспертов, основанные на материалах гражданского дела, являются обоснованными, полными и ясными; содержание экспертного заключения соответствует требованиям [статьи 86](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и не противоречит совокупности собранных по делу доказательств, в том числе материалам административного дела.

Доказательств несостоятельности выводов экспертов, позволяющих усомниться в правильности или обоснованности данного ими заключения, или некомпетентности экспертов, предупрежденных об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, суду не представлено.

В ходе разбирательства дела в суде апелляционной инстанции представитель ответчика заявил ходатайство о проведении повторной землеустроительной экспертизы.

Судебная коллегия отказала в удовлетворении данного ходатайства, так как оснований для проведения повторной экспертизы, предусмотренных [статьей 87](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не имеется.

Установив, что К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", фактические границы земельного участка и жилого дома ответчицы накладываются на юридические границы земельного участка истца; в настоящее время на земельном участке истца находятся возведенный К. <...> забор на ленточном фундаменте (частично разобран), высажены зеленые насаждения, размещено строительное оборудование и хозяйственно-бытовые предметы, складировается мусор, имеется тротуарная керамическая плитка; на территории земельного участка ООО "АМАРАНТ" построен и частично располагается жилой дом К. <...>, пристройка к нему в виде входа в подвал, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований в полном объеме.

Утверждения ответчика о том, что она перенесла растения, снесла часть бетонного входа в подвал, убрала тротуарную плитку и забор с бетонного основания, хоть и не имеют документального подтверждения, могут свидетельствовать о согласии ответчика с требованиями истца.

Доводы жалобы о неправомерности применения судом [статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при удовлетворении требований истца о сносе части 3-этажного дома истицы являются несостоятельными.

Согласно [пункту 1 статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Тремя признаками самовольной постройки являются следующие факты: 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).

В ходе рассмотрения дела судом установлено и ответчиком не опровергнуто, что жилой дом К. <...> с пристройками частично расположен на земельном участке истца, при этом указанное строение не поставлено на кадастровый учет, разрешительная документация на строительство указанного объекта ответчиком не представлена.

Суд первой инстанции обоснованно отклонил заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, установив, что на заявленные на основании [статьи 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации требования об устранении препятствий собственнику в пользовании принадлежащим ему земельным участком срок исковой давности не распространяется в силу прямого указания закона - [статьи 208](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

При указанных обстоятельствах судебная коллегия считает, что доводы апелляционной жалобы по существу направлены на переоценку доказательств и обстоятельств, установленных судом первой инстанции, и не могут служить основанием для отмены решения суда.

Руководствуясь [статьей 328](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27 мая 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 20 октября 2016 г. N 33-19816/2016

Судья: Заведеева И.Л.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе:

председательствующего Мариной И.Л.
судей Гавриловой Н.В. и Яшиной И.В.
при секретаре Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании 20 октября 2016 года гражданское дело N 2-10/16 по апелляционной жалобе К. <...> на решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от <дата> по иску Общества с ограниченной ответственностью "АМАРАНТ" к К. <...> об устранении препятствий в пользовании земельным участком и сносе самовольных построек.

Заслушав доклад судьи Мариной И.Л., выслушав объяснения представителей истца - Г. <...> и С. <...>, представителя ответчика - Д. <...>, судебная коллегия

установила:

Решением Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27.05.2016 К. <...> обязана устранить препятствия в пользовании земельным участком площадью 2427 кв. м, принадлежащим ООО "АМАРАНТ", расположенным по адресу: <адрес>, кадастровый N ..., прекратить его самовольный захват, освободив участок ООО "АМАРАНТ" от своего имущества; произвести снос незаконно расположенных на земельном участке ООО "АМАРАНТ" объектов: части 3-этажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый N...; части пристройки к жилому дому в виде входа в подвал с тыльной стороны жилого дома; зеленых насаждений и тротуарной плитки с тыльной стороны жилого дома ответчика; забора на ленточном фундаменте с тыльной стороны жилого дома ответчика; с К. <...> в пользу ООО "АМАРАНТ" взысканы судебные расходы в размере 118250 рублей.

Указанным решением суда отменены меры по обеспечению иска, принятые на основании определения суда от 17.02.2016, в виде ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста земельного участка с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; ареста жилого дома с кадастровым N ... площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: <адрес>; запрета филиалу ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу совершать любые регистрационные действия в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома (аннулировать, исключать или изменять сведения из государственного кадастра недвижимости, снимать с регистрационного учета, преобразовывать земельные участки и т.п.); запрета Управлению Росреестра по СПб совершать любые регистрационные действия, связанные с регистрацией прав и переходом прав в отношении вышеуказанных земельных участков и жилого дома.

В апелляционной жалобе К. <...> просит отменить решение районного суда; принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В порядке [статьи 167](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассмотрел дело в отсутствие ответчика К. <...>, представителя третьего лица Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, надлежащим образом извещенных о дне судебного заседания и не сообщивших о причинах неявки.

Судебная коллегия, обсудив доводы апелляционной жалобы, исследовав материалы дела, не усматривает оснований для отмены решения суда.

В обоснование заявленных требований истец указывает, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый №... Собственник соседнего земельного участка К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка площадью 40 кв. м, принадлежащего истцу, а фактические границы земельного участка и жилого дома К. <...> накладываются на юридические границы земельного участка ООО "АМАРАНТ"; площадь наложения границ жилого дома К. <...> на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, оценив представленные доказательства в соответствии со [статьей 67](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, установил факт нарушения права пользования земельным участком ООО "АМАРАНТ" со стороны ответчика, являющейся собственником смежного земельного участка, в связи с чем, пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения иска.

В соответствии со [статьей 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу [статьи 60](#) Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ООО "АМАРАНТ" является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый № ..., свидетельство о регистрации права №... от 16.06.2014, номер государственной регистрации №... (том 1 л.д. 22).

Земельный участок ООО "АМАРАНТ" в соответствующих границах прошел кадастровый учет, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка от 08.05.2014 № 78/201/14-117770 (том 1 л.д. 23 - 26).

До 16.06.2014 указанный земельный участок площадью 2427 кв. м выделен в результате раздела земельного участка площадью 11892 кв. м, кадастровый номер 78:38:22123:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <...>, литер А, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", повторное свидетельство о регистрации права 78-АЖ № 474700 от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419 (том 1 л.д. 27).

К. <...> на основании договора дарения от 20.06.2012 является собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый № ..., а также является собственником трехэтажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью <...> кв. м, кадастровый № ... (том 1 л.д. 29 - 30).

Постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 К. <...> признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного [статьей 7.1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, заключавшегося в самовольном занятии земельного участка ООО "АМАРАНТ", расположенного по адресу: <адрес>, площадью 11892 кв. метра, кадастровый № ..., свидетельство о регистрации права № ... от 03.02.2012, номер государственной регистрации 78-78-04/016/2007-419; ей назначено наказание в виде штрафа в размере 1000 рублей (том 1 л.д. 34 - 36).

Данное постановление ответчиком не обжаловано, вступило в законную силу.

13.05.2014 заместитель главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель выдал К. <...> предписание № 298/14/1 об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 13.08.2014.

К. <...> каких-либо мер по освобождению земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", не приняла.

Постановлением мирового судьи судебного участка № 113 Санкт-Петербурга от 28.10.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 19.5 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль) об устранении нарушений законодательства (невыполнение предписания об устранении нарушения земельного законодательства № 298/14/1 от 13.05.2014) (том 2 л.д. 43).

Постановлением мирового судьи судебного участка № 162 Санкт-Петербурга от 13.11.2014 К. <...> признана виновной в совершении правонарушения, предусмотренного [статьей 20.25 части 1](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, - неуплата в установленный срок административного штрафа, назначенного постановлением заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель от 13.05.2014 (том 2 л.д. 45 - 46).

Постановления мировых судей ответчиком не обжалованы, вступили в законную силу.

В рамках дела об административном правонарушении в отношении К. <...> проведено землеустроительное экспертное исследование (заключение специалиста от 14.04.2014 № 054-з/-14) и установлено, что земельный участок, которым фактически пользуется К. <...>, накладывается на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения составляет 41,64 кв. м; жилой дом К. <...> фактически расположен таким образом, что частично попадает на земельный участок, принадлежащий ООО "АМАРАНТ", площадь наложения дома на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,028 кв. м, площадь наложения пристройки к дому на земельный участок ООО "АМАРАНТ" составляет 0,248 кв. м; при этом местоположение дома К. <...> не соответствует требованиям [статьи 18 части 2](#) Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10, [Правилам](#) землепользования и застройки Санкт-Петербурга в части несоблюдения минимального отступа от границы земельного участка - 3 метра.

При рассмотрении дела об административном правонарушении К. <...> признала факт самовольного занятия земельного участка ООО "АМАРАНТ", что следует из ее объяснений от 29.04.2014 (л.д. 62 дела об административном правонарушении № 14040).

В ходе рассмотрения данного гражданского дела Городским учреждением судебной экспертизы проведена судебная землеустроительная экспертиза.

Из заключения экспертов следует, что фактические границы участка с кадастровым № ..., принадлежащего К. <...>, накладываются на юридические границы участка с кадастровым № ..., принадлежащего ООО "АМАРАНТ".

Площадь земельного участка с кадастровым № ..., занятого с нарушением межевых знаков со стороны участка с кадастровым № ..., составляет 48,0 кв. м, из них: площадь земельного участка с тыльной стороны дома, на котором расположены зеленые насаждения, тротуарная плитка, остатки забора на бетонном ленточном фундаменте - 47,0 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена тыльная сторона исследуемого жилого дома, - 0,4 кв. м; площадь земельного участка, на котором расположена лестница входа в подвал, - 0,6 кв. м (том 2 л.д. 102 - 120).

В судебном заседании эксперт М. <...> подтвердила свое заключение в полном объеме, дала пояснения на поставленные сторонами вопросы.

Несогласие ответчика с экспертным заключением со ссылкой на заключение специалиста ООО "Экспертный центр Северо-Запада", осуществившего анализ заключения экспертов и указавшего, что данное заключение судебной экспертизы не отвечает критериям достоверности и объективности, содержит некорректные и необоснованные выводы, что приводит к итоговым недостоверным результатам, не свидетельствует о неправомочности и необоснованности сделанных экспертами выводов, и не является основанием для признания экспертного заключения недостоверным доказательством по делу.

Заключение судебной экспертизы является допустимым доказательством, содержит

ответы на вопросы, поставленные судом перед экспертами, выводы экспертов, основанные на материалах гражданского дела, являются обоснованными, полными и ясными; содержание экспертного заключения соответствует требованиям [статьи 86](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и не противоречит совокупности собранных по делу доказательств, в том числе материалам административного дела.

Доказательств несостоятельности выводов экспертов, позволяющих усомниться в правильности или обоснованности данного ими заключения, или некомпетентности экспертов, предупрежденных об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, суду не представлено.

В ходе разбирательства дела в суде апелляционной инстанции представитель ответчика заявил ходатайство о проведении повторной землеустроительной экспертизы.

Судебная коллегия отказала в удовлетворении данного ходатайства, так как оснований для проведения повторной экспертизы, предусмотренных [статьей 87](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не имеется.

Установив, что К. <...> занимает и фактически использует часть земельного участка, принадлежащего ООО "АМАРАНТ", фактические границы земельного участка и жилого дома ответчицы накладываются на юридические границы земельного участка истца; в настоящее время на земельном участке истца находятся возведенный К. <...> забор на ленточном фундаменте (частично разобран), высажены зеленые насаждения, размещено строительное оборудование и хозяйственно-бытовые предметы, складывается мусор, имеется тротуарная керамическая плитка; на территории земельного участка ООО "АМАРАНТ" построен и частично располагается жилой дом К. <...>, пристройка к нему в виде входа в подвал, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований в полном объеме.

Утверждения ответчика о том, что она перенесла растения, снесла часть бетонного входа в подвал, убрала тротуарную плитку и забор с бетонного основания, хоть и не имеют документального подтверждения, могут свидетельствовать о согласии ответчика с требованиями истца.

Доводы жалобы о неправомерности применения судом [статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при удовлетворении требований истца о сносе части 3-этажного дома истицы являются несостоятельными.

Согласно [пункту 1 статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Тремя признаками самовольной постройки являются следующие факты: 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).

В ходе рассмотрения дела судом установлено и ответчиком не опровергнуто, что жилой дом К. <...> с пристройками частично расположен на земельном участке истца, при этом указанное строение не поставлено на кадастровый учет, разрешительная документация на строительство указанного объекта ответчиком не представлена.

Суд первой инстанции обоснованно отклонил заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, установив, что на заявленные на основании [статьи 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации требования об устранении препятствий собственнику в пользовании принадлежащим ему земельным участком срок исковой давности не распространяется в силу прямого указания закона - [статьи 208](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

При указанных обстоятельствах судебная коллегия считает, что доводы апелляционной жалобы по существу направлены на переоценку доказательств и обстоятельств, установленных судом первой инстанции, и не могут служить основанием для отмены решения суда.

Руководствуясь [статьей 328](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 27 мая 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.
