

Дело № 2-1186/2020

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Сочи 26 февраля 2020 года

Центральный районный суд г. Сочи Краснодарского края в составе:

председательствующего судьи Шевелева Н.С.,

при секретаре судебного заседания Чепнян С.А.,

рассмотрев в помещении Центрального районного суда города Сочи в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению администрации города Сочи к ФИО1 о сносе самовольной постройки,

УСТАНОВИЛ:

Администрация города Сочи обратилась в Центральный районный суд города Сочи с иском к ФИО1 о сносе самовольной постройки, в котором просила: признать двухэтажный незавершенный строительством капитальный объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: <адрес> на земельном участке расположен жилой <адрес>, самовольной постройкой; обязать ФИО1 снести за свой счет двухэтажный незавершенный строительством капитальный объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: г<адрес>; при вынесении судебного акта об удовлетворении иска администрации города Сочи: обратиться к немедленному исполнению; взыскать с ФИО1 в пользу администрации города Сочи судебную неустойку за неисполнение судебного акта в размере 5 000 рублей в день, за каждый день просрочки исполнения; в случае неисполнения решения суда о сносе самовольной постройки в установленный Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» двухмесячный срок со дня возбуждения исполнительного производства, предоставить право администрации города Сочи по исполнению решения суда с привлечением иной (сторонней) организации для осуществления фактического сноса самовольно возведенного объекта за счет собственных средств данной организации с последующим взысканием расходов с ответчика в пользу понесенных организацией расходов.

Исковые требования мотивированы тем, что Управлением муниципального земельного контроля администрации города Сочи, проведен визуальный осмотр

земельного участка с кадастровым номером № площадью 900 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, на земельном участке расположен жилой дом, 11. Указанный земельный участок площадью 900 кв.м., принадлежит на праве собственности ФИО1. Земельный участок имеет следующие характеристики: минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра; предельная высота - 15 метров; коэффициент использования территории (КИТ) - 0,6; максимальная площадь застройки - 50%. ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ выдано уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление) №, площадью застройки 389 кв.м., суммарная общая площадь зданий, строений не более 540 кв.м., сроком до ДД.ММ.ГГГГ. По сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Сочи вышеуказанный земельный участок расположен в границах второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта, расположен в границах территории исторического поселения регионального значения в соответствии с Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края». Вместе с тем, согласно письму департамента имущественных отношений Краснодарского края ГБУ КК «Краевая техническая инвентаризация - краевое БТИ» отдела по городу - курорту С. от ДД.ММ.ГГГГ № указанным отделом проведена проверка законности возведения объекта недвижимого имущества по указанному адресу. Так в ходе проверки установлено, что общая площадь здания составляет 670 кв.м., здание выходит за границу земельного участка с кадастровым номером №. Кроме того, не соблюдены минимальные отступы от границ земельного участка, а также объект капитального строительства выходит за границы правомерного земельного участка с кадастровым номером №. Таким образом, спорный объект возведен с нарушением Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт С. утвержденных решением ФИО2 от ДД.ММ.ГГГГ N 202, а также с нарушением минимальных отступов от границ земельного участка. Таким образом, на земельном участке с кадастровым номером №, имеются признаки самовольной постройки, установленные п. 1 ст. [222](#) Гражданского кодекса РФ. Следовательно, в границах муниципального образования, независимо от форм собственности и целевого назначения земель, контроль за строительством движимых и недвижимых объектов и соблюдением порядка размещения данных объектов осуществляет орган местного самоуправления. Поэтому факт самовольного размещения на земельном участке объекта капитального строительства влечет нарушение законных интересов истца как контролирующего органа за размещением объектов в границах муниципального образования. Истец

полагает, что замедление исполнения решения может привести к значительному ущербу для взыскателя или может оказаться невозможным, в связи с возможной передачей прав ответчиками на самовольно возведённый объект недвижимости третьим лицам, в связи с чем в соответствии с и. 1 ст. [212 ГК РФ](#) считает необходимым просить суд обратиться к немедленному исполнению. Кроме того, администрация города Сочи полагает возможным определить судебную неустойку за неисполнение ответчиком решения суда в установленный срок в сумме 5000 рублей за каждый день неисполнения решения суда, указанный размер - адекватным, соразмерным, соответствующим принципам, указанным в ст. [1 ГК РФ](#), и достаточным для защиты нарушенного права.

В судебном заседании представитель истца администрации г. Сочи по доверенности ФИОЗ, действующий на основании доверенности, поддержал доводы, изложенные в исковом заявлении, по основаниям, изложенным в иске, просил суд заявленные требования удовлетворить в полном объеме.

Ответчик ФИО1 в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте назначенного судебного заседания извещен надлежащим образом путем направления судебного извещения по месту жительства ответчика.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 63 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по смыслу пункта 1 статьи [165.1 ГК РФ](#) юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю (пункт 1 статьи [165.1 ГК РФ](#)).

С учетом положения пункта 2 статьи [165.1 ГК РФ](#) юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, осуществляющему предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя (далее - индивидуальный предприниматель), или юридическому лицу, направляется по адресу, указанному соответственно в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей или в едином государственном реестре юридических лиц либо по адресу, указанному самим индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.

При этом необходимо учитывать, что гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, перечисленным в

абзацах первом и втором настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанным адресам своего представителя. Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий (пункт 1 статьи [20 ГК РФ](#)). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу.

Согласно ч. 4 ст. [167 ГПК РФ](#) суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не сообщил суду об уважительных причинах неявки и не просил рассмотреть дело в его отсутствие.

В соответствии со ст. [233 ГПК РФ](#), в случае неявки в судебное заседания ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, не сообщившего об уважительных причинах неявки и не просившего о рассмотрении дела в его отсутствие, дело может быть рассмотрено в порядке заочного производства.

Установленные взаимосвязанные положения ч. 4 ст. [167](#) и ч. 1 ст. [233 ГПК РФ](#) предусматривают право суда рассмотреть дело в отсутствие ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не сообщил суду об уважительных причинах неявки и не просил рассмотреть дело в его отсутствие в порядке заочного производства, также вытекает из принципа самостоятельности и независимости судебной власти. При разрешении вопроса о том, в каком порядке и в какой процедуре необходимо рассмотреть дело, суд оценивает в совокупности все обстоятельства дела с учетом имеющихся материалов и мнения присутствующих лиц, участвующих в деле, исходя из задач гражданского судопроизводства и лежащей на нем обязанности вынести законное и обоснованное решение.

При данных обстоятельствах, в соответствии с требованиями ст. [233 ГПК РФ](#), суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие третьего лица и ответчика в порядке заочного производства, учитывая, что представитель истца против рассмотрения дела в порядке заочного производства не возражал.

Заслушав доводы представителя истца, изучив материалы дела и исследовав доказательства по делу в их совокупности суд приходит к выводу о частичном удовлетворении исковых требований администрации города Сочи.

Из материалов дела следует, ответчику ФИО1 принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером №, общей площадью 900 кв.м., расположенный по адресу: установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка: почтовый адрес ориентира: <адрес>, что

подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ №.

В соответствии с п. 1 ст. [263](#) Гражданского кодекса РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи [260](#)).

Пунктом 2 ч. 1 статьи [40 Земельного кодекса](#) РФ также закреплено право собственника земельного участка возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, 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.

Данное право собственника земельного участка ограничено необходимостью соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с п. 2 статьи [85 Земельного кодекса](#) РФ правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Пунктом 3 той же статьи Земельного кодекса РФ установлено, что градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и

арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Согласно п. 9 статьи [1](#), п. 1 статьи [36 Градостроительного кодекса](#) РФ градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Следовательно, федеральное законодательство ограничивает право собственника по использованию принадлежащего ему земельного участка посредством строительства, реконструкции находящихся на участке объектов недвижимости необходимостью соблюдения, в том числе, требований градостроительного регламента.

По смыслу п. 1 статьи [30 Градостроительного кодекса](#) РФ правила землепользования и застройки призваны обеспечивать согласование прав и законных интересов собственников и обладателей иных прав на земельные участки, с одной стороны, и защищаемых законом прав и интересов иных физических и юридических лиц, а также публичных интересов, с другой стороны, установление между ними разумного и справедливого баланса.

Из материалов дела следует, что администрацией г. Сочи 16.07.2019 года ФИО1 выдано уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового <адрес>, которым ФИО1 уведомлен о соответствии указанных им в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером №, расположенному по адресу: г<адрес>

Согласно данному уведомлению, в отношении данного земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства: 1) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра; предельная высота – 15 метров; с учетом коэффициента использования территории 0,6, суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) должна составлять не более 540 кв.м., максимальная площадь застройки земельного участка – 50%, минимальное озеленение земельного участка – 30%; в связи с нахождением земельного участка с кадастровым номером № в зоне согласования с ФСО РФ (ФСБ РФ), на основании письма от ДД.ММ.ГГГГ №/С-420 согласовано строительство объекта с площадью застройки – 389,0 кв.м, высота здания - 11,6 м, количество этажей – 2.

По сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Сочи вышеуказанный земельный участок расположен в границах второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта, расположен в границах территории исторического поселения регионального значения в соответствии с Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края».

Судом установлено, что ответчик ФИО1 осуществляет строительство на принадлежащем ему земельном участке с кадастровым номером №.

Вместе с тем, согласно письму Департамента имущественных отношений Краснодарского края ГБУ КК «Краевая техническая инвентаризация - краевое БТИ» отдела по городу - курорту С. от ДД.ММ.ГГГГ №, указанным отделом проведена проверка законности возведения объекта недвижимого имущества по указанному адресу.

Так, в ходе проверки установлено, что общая площадь возводимого здания составляет 670 кв.м., общая (суммарная) площадь здания превышена на 130 кв.м. Кроме того, не соблюдены минимальные отступы от границ земельного участка, возводимое здание выходит за границы земельного участка с кадастровым номером №.

Указанное обстоятельство подтверждается актом визуального осмотра объекта земельных отношений от ДД.ММ.ГГГГ Управления муниципального земельного контроля администрации города Сочи, а также представленной фототаблицей.

Таким образом, спорный объект возведен ответчиком с нарушением Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования

город-курорт Сочи утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202.

В соответствии с указанными Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%).

Кроме того, ответчиком нарушены минимальные отступы от границ земельного участка.

Согласно п.1 ст. [222](#) Гражданского кодекса РФ, самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или 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 или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Таким образом, на земельном участке с кадастровым номером №, ответчиком осуществляется строительство здания, которое имеет признаки самовольной постройки, установленные п. 1 ст. [222](#) Гражданского кодекса РФ.

Согласно позиции Конституционного Суда РФ, содержащейся в Определении от 06.10.2015 № 2318-О, осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из условий, перечисленных в пункте 1 статьи [222](#) ГК Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ст. [222 ГК РФ](#), лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Использование самовольной постройки не допускается.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

Согласно подпункту 20 пункта 1 статьи [14](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в ведении органов местного самоуправления находится в частности утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения.

Аналогичные полномочия закреплены подпунктом 26 пункта 1 статьи 7 Устава муниципального образования город-курорт Сочи.

Следовательно, в границах муниципального образования, независимо от форм собственности и целевого назначения земель, контроль за строительством движимых и недвижимых объектов и соблюдением порядка размещения данных объектов осуществляет орган местного самоуправления. Поэтому факт самовольного размещения на земельном участке объекта капитального

строительства влечет нарушение законных интересов истца как контролирующего органа за размещением объектов в границах муниципального образования.

Согласно пункту 1 статьи [55.32 Градостроительного кодекса](#) РФ снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей [222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 2 части 2 статьи [55.32 Градостроительного кодекса](#) РФ, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи [222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения вправе обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Принимая во внимание приведенные нормы закона, ответчик ФИО1 при должной осмотрительности и добросовестности был не вправе осуществлять строительство спорного объекта без надлежащего выполнения требований строительных и градостроительных норм и правил.

Учитывая наличие указанных нарушений, допущенных ответчиком при строительстве, суд приходит к выводу, что спорное строение является самовольной постройкой, снос которого ответчик обязан осуществить за свой счет двухэтажный незавершенный строительством капитальный объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: <адрес>

Также администрацией города Сочи заявлено об обращении суда к немедленному исполнению.

В соответствии с ч. 1 ст. [212 ГПК РФ](#) суд может по просьбе истца обратиться к немедленному исполнению решения, если вследствие особых обстоятельств замедление его исполнения может привести к значительному ущербу для взыскателя или исполнение может оказаться невозможным. При допущении немедленного исполнения решения суд может потребовать от истца обеспечения поворота его исполнения на случай отмены решения суда. Вопрос о немедленном исполнении решения суда может быть рассмотрен одновременно с принятием решения суда.

Истец администрация города Сочи ссылаясь на то, что самовольно построенный объект может представлять угрозу для жизни и здоровья неопределенного круга лиц, ввиду того, что возведен с нарушениями градостроительного законодательства, и принимая во внимание то, что продолжение строительных работ может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда, полагая, что замедление исполнения решения может привести к значительному ущербу для взыскателя или может оказаться невозможным в связи с возможной передачей прав ответчиком на самовольно возведенный объект недвижимости третьим лицам, просил суд обратиться к немедленному исполнению.

На основании ч. 1 ст. [56 ГПК РФ](#) каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Вместе с тем, истцом не представлено суду доказательств, подтверждающих указанные доводы, в связи с чем, суд отказывает в удовлетворении требований об обращении решения суда к немедленному исполнению.

Согласно статье [330 ГК РФ](#), неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения

обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии с п. 1 ст. [308.3](#) Гражданского кодекса РФ, суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи [330 ГК РФ](#)) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи [1 ГК РФ](#)).

В соответствии с п.28. Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее-Постановление Пленума) на основании пункта 1 статьи [308.3 ГК РФ](#) в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья [304 ГК РФ](#)), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи [308.3 ГК РФ](#)).

В соответствии с пунктом 31 Постановления Пленума суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Судебная неустойка может быть присуждена одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре (часть 4 статьи [1 ГПК РФ](#), части 1 и 2.1 статьи [324 АПК РФ](#)).

В соответствии с пунктом 32 Постановления Пленума удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения.

Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи [1 ГК РФ](#)). В

результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

В соответствии с пунктом 33 Постановления Пленума факт неисполнения или ненадлежащего исполнения решения суда устанавливается судебным приставом-исполнителем. Такой факт не может быть установлен банком или иной кредитной организацией.

Таким образом, исходя из вышеуказанных норм, суд полагает возможным определить судебную неустойку за неисполнение ответчиком решения суда в установленный срок в сумме 1000 рублей за каждый день неисполнения решения суда, указанный размер суд находит - адекватным, соразмерным, соответствующим принципам, указанным в статье [1 ГК РФ](#), и достаточным для защиты нарушенного права.

В соответствии с ч. 1 ст. [206 ГК РФ](#) при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с передачей имущества или денежных сумм, суд в том же решении может указать, что, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов.

Такое указание может быть произведено судом с учетом конкретных обстоятельств дела и только при наличии соответствующего ходатайства истца.

Так, при указанных обстоятельствах суд считает необходимым указать в решении суда на право администрации города Сочи в случае неисполнения решения суда о сносе самовольной постройки в установленный Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в двухмесячный срок со дня возбуждения исполнительного производства, осуществить фактический снос двухэтажного незавершенного строительством капитального объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: <адрес><адрес>, с правом привлечения иной (сторонней) организации для осуществления фактического сноса самовольно возведенного объекта за счет собственных средств данной организации с последующим взысканием расходов с ответчика в пользу понесенных организацией расходов.

В соответствии с п.п. 3 п. 1 ст. [333.19](#) Налогового Кодекса РФ, по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, мировыми судьями, государственная пошлина уплачивается в следующих размерах: при подаче

искового заявления имущественного характера, не подлежащего оценке, а также искового заявления неимущественного характера для организаций - 6000 рублей.

В силу ч. 1 ст. [333.36](#) Налогового Кодекса РФ, от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, а также мировыми судьями, освобождаются органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, а также мировыми судьями, в качестве истцов или ответчиков.

Согласно п. 8 ч. 1 ст. [333.20](#) Налогового Кодекса РФ, в случае, если истец освобожден от уплаты государственной пошлины, государственная пошлина уплачивается ответчиком (если он не освобожден от уплаты государственной пошлины) пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Кроме того, согласно ч. 1 ст. [103 ГПК РФ](#), издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Следовательно, с ответчика ФИО1 подлежит взысканию в доход бюджета госпошлина в размере 6000 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. [194-199 ГПК РФ](#) суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО1 о сносе самовольной постройки – удовлетворить частично.

Признать двухэтажный незавершенный строительством капитальный объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: <адрес>, самовольной постройкой.

Обязать ФИО1 снести за свой счет двухэтажный незавершенный строительством капитальный объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: <адрес>

Взыскать с ФИО1 в пользу администрации города Сочи судебную неустойку за неисполнение судебного акта в размере 1000 (одна тысяча) рублей в день, за каждый день просрочки исполнения решения суда, начиная со дня вступления его в законную силу, по день фактического исполнения решения суда.

В случае неисполнения решения суда о сносе самовольной постройки в установленный Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в двухмесячный срок со дня возбуждения исполнительного производства, предоставить администрации города Сочи право осуществить фактический снос незавершенного строительством капитального объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: <адрес>, с правом привлечения иной (сторонней) организации для осуществления фактического сноса самовольно возведенного объекта за счет собственных средств данной организации с последующим взысканием расходов с ответчика в пользу понесенных организацией расходов.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Взыскать с ФИО1 в доход соответствующего бюджета государственную пошлину в размере 6000 (шесть тысяч) рублей.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий судья Н.С. Шевелев

«Решение в законную силу на момент опубликования не вступило»

"Согласовано"



КонсультантПлюс



Проанализируйте **судебную практику** по вашей ситуации