



**Арбитражный суд Челябинской области  
Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Челябинск  
20 октября 2023 г.

Дело № А76-14663/2022

Резолютивная часть решения оглашена 19 октября 2023 года  
Решение в полном объеме изготовлено 20 октября 2023 года

Судья Арбитражного суда Челябинской области А.Г. Гусев, при ведении протокола судебного заседания секретарем М.С. Гульневой, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению

Администрации города Челябинска, ОГРН 1027402920225, г. Челябинск  
к обществу с ограниченной ответственностью «Вест-Сервис Плюс», ОГРН 1027402538756, г. Челябинск

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, ОГРН 1027402931500, индивидуального предпринимателя Бочковой Ольги Евгеньевны, ОГРНИП 320745600114542, г. Челябинск, индивидуального предпринимателя Аверьянова Евгения Юрьевича, ОГРНИП 320745600042173, г. Челябинск, Муниципального казенного учреждения «Городская среда», ОГРН 1177456057338, г. Челябинск,

о признании объекта самовольной постройкой и обязанности его сноса,  
при участии в судебном заседании:

от истца – представителя Наянзовой А.А. по доверенности от 02.03.2023,  
представлено служебное удостоверение, диплом,

от третьего лица – Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска – представителя представитель Наянзовой А.А. по доверенности от 22.02.2023 № 41, представлено служебное удостоверение, диплом,

**УСТАНОВИЛ:**

Администрация города Челябинска (далее – истец, Администрация) 11.05.2022 обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Бочковой Ольге Евгеньевне, к индивидуальному предпринимателю Аверьянову Евгению Юрьевичу, в котором просит:

1. Признать самовольной постройкой павильон площадью 158 кв.м., расположенный частично на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0605006:33 по проспекту Победы, 149-б в Калининском районе города Челябинска со следующими характеристиками (координатами)

| номер | X, м      | Y, м       |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 608456,37 | 2323814,60 |
| 2     | 608466,22 | 2323813,59 |
| 3     | 608467,08 | 2323821,15 |
| 4     | 608468,29 | 2323820,95 |
| 5     | 608468,87 | 2323820,56 |
| 6     | 608470,44 | 2323822,12 |
| 7     | 608469,30 | 2323823,36 |
| 8     | 608470,11 | 2323829,82 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 9  | 608467,10 | 2323830,11 |
| 10 | 608458,23 | 2323825,96 |
| 11 | 608458,09 | 2323823,32 |
| 12 | 608457,31 | 2323823,31 |
| 13 | 608456,37 | 2323814,60 |

2. Обязать ИП Бочкову О.Е., ИП Аверьянова Е.Ю. в течение месяца с момента вступления решения в законную силу снести самовольную постройку – павильон площадью 158 кв.м. расположенный частично на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0605006:33 по проспекту Победы, 149-б в Калининском районе города Челябинска со следующими характеристиками (габаритами)

| номер | X, м      | Y, м       |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 608456,37 | 2323814,60 |
| 2     | 608466,22 | 2323813,59 |
| 3     | 608467,08 | 2323821,15 |
| 4     | 608468,29 | 2323820,95 |
| 5     | 608468,87 | 2323820,56 |
| 6     | 608470,44 | 2323822,12 |
| 7     | 608469,30 | 2323823,36 |
| 8     | 608470,11 | 2323829,82 |
| 9     | 608467,10 | 2323830,11 |
| 10    | 608458,23 | 2323825,96 |
| 11    | 608458,09 | 2323823,32 |
| 12    | 608457,31 | 2323823,31 |
| 13    | 608456,37 | 2323814,60 |

3. В случае если ИП Бочкова О.Е., ИП Аверьянов Е.Ю. не исполняют решение суда по настоящему делу в течение установленного срока, предоставить Администрации города Челябинска право осуществить соответствующие действия с отнесением всех расходов на ответчиков.

Определением суда от 12.05.2022 исковое заявление принято, возбуждено производство по делу, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – третье лицо, Комитет) (т. 1 л.д. 1-2).

Определением от 01.03.2023 судом на основании ходатайства истца произведена замена ненадлежащих ответчиков - индивидуального предпринимателя Бочковой Ольги Евгеньевны, индивидуального предпринимателя Аверьянова Евгения Юрьевича на надлежащего – общество с ограниченной ответственностью «Вест-Сервис Плюс» (далее – ответчик, ООО «Вест-Сервис Плюс»), привлечены к участию в деле, в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора индивидуальный предприниматель Бочкова Ольга Евгеньевна (далее – третье лицо, ИП Бочкова О.Е.), индивидуальный предприниматель Аверьянов Евгений Юрьевич (далее – третье лицо, ИП Аверьянов Е.Ю.) (т. 1 л.д. 154-155).

Определением от 20.04.2023 участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Муниципальное казенное учреждение «Городская среда» (далее – третье лицо, Учреждение) (т. 2 л.д. 9-10).

Ответчик и третьи лица – ИП Бочкова О.Е., ИП Аверьянов Е.Ю., Учреждение в судебное заседание не явились, об арбитражном процессе по делу, а также о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом в соответствии с частью 1 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) (т. 2 л.д. 1, 11, 18, 49).

В судебном заседании истец поддержал заявленные требования, указав, что спорный объект недвижимости является в силу статьи 222 Гражданского кодекса Российской

Федерации (далее – ГК РФ) самовольной постройкой и подлежит сносу, поскольку незаконное размещение спорного объекта на земельном участке, не предоставленном ответчику на каком-либо праве, нарушает права собственника земельного участка, лишенного возможности распорядиться спорным земельным участком по своему усмотрению. Представил письменные пояснения (т. 2 л.д. 19-20), сославшись на то, что возведение капитального объекта на землях общего пользования вместо временного объекта является существенным нарушением градостроительных норм, сохранение спорного павильона в виде капитального объекта привлечет к нарушению прав и интересов неопределенного круга лиц на беспрепятственное использование территорией общего пользования.

Ответчик возражал против удовлетворения заявленных требований по основаниям, изложенным в отзыве (т. 2 л.д. 36), указав на то, что земельный участок, на котором расположен спорный объект, ответчиком используется по договору аренды с МКУ «Городская среда», полагает, что в рамках действующего договора аренды у ответчика имеется право на приведение спорного строения в соответствие с требованиями указанными в договоре.

Третьи лица ИП Аверьянов Е.Ю., ИП Бочкова О.Е. в материалы дела представили отзыв на исковое заявление (т. 1 л.д. 148), указав, что в спорном павильоне осуществляют предпринимательскую деятельность на основании договора аренды, заключенного с ООО «Вест-Сервис Плюс», ИП Аверьянов Е.Ю. просил в удовлетворении исковых требований Администрации отказать (т. 2 л.д. 6).

Заслушав мнение лиц, участвующих в деле, изучив представленные доказательства по делу, арбитражный суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, земельный участок с кадастровым номером 74:36:0605006:33 поставлен на кадастровый учет 15.05.2008 (т. 1 л.д. 8).

Согласно акту обследования земельного участка от 21.07.2021, в результате обследования установлено, что вблизи дома № 149-б по проспекту Победы в Калининском районе города Челябинска расположен нестационарный объект (павильон «Продукты Вест») (т. 1 л.д. 9-11).

23.07.2021 Комитет дорожного хозяйства города Челябинска обратился в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска с заявлением о рассмотрении возможности осуществления мероприятий по демонтажу незаконно размещенного нестационарного объекта – павильона «Продукты», расположенного на пересечении ул. Болейко и пр. Победы в Калининском районе города Челябинска в границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0605006:33 (т. 1 л.д. 12).

25.08.2021 Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска принято решение № 413 о демонтаже незаконно размещенного нестационарного объекта, расположенного по адресу: пр. Победы, 149-б в Калининском районе города Челябинска (т. 1 л.д. 13).

При осуществлении демонтажа сотрудниками уполномоченной организации было установлено наличие признаков капитальности объекта – павильон «Продукты Вест», расположенного на пр. Победы, 149-б, а именно наличие прочной связи с землей (фундаментное основание), кирпичные стены, бетонная отмостка, стены из шлакоблока, о чем был составлен акт № 10 (т. 1 л.д. 14-20).

Истцом в материалы дела представлено заключение, подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «Неско», по проведению строительной экспертизы капитальности объекта, подлежащего демонтажу, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Проспект Победы, 149 «б», (Павильон «Продукты Вест»), в котором специалисты пришли к выводу, что в результате проведения строительной экспертизы капитальности объекта, подлежащего демонтажу; выявлены признаки объекта капитальности строительства, по результатам натурного обследования состояния конструкций оценено как работоспособное и ограниченно работоспособное согласно классификации ГОСТ 31937-

2011; конструктивное решение, основные геометрические размеры и объемно-планировочное решение отвечают требованиям действующих строительных норм и правил, предъявляемым к конструкциям данного типа; инженерные коммуникации находятся в работоспособном состоянии; материалы несущих и ограждающих конструкций помещений соответствуют требованиям действующих строительных норм и правил (т. 1 л.д. 21-50).

12.10.2021 Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска было принято решение № 599 об отмене решения о демонтаже муниципальным учреждением незаконно размещенного нестационарного объекта – павильона «Продукты» на пересечении проспекта Победы и улицы Болейко (т. 1 л.д. 51).

В соответствии с актом обследования от 13.10.2022 установлено, что на земельном участке, расположенном по пр. Победы, 149-б в Калининском районе города Челябинска, размещен павильон «Продукты Вест». Павильон разделен на два отдела, в одном из которых осуществляется реализация продуктов питания, в другом – продуктов питания и бытовой химии (т. 1 л.д. 122-128).

Согласно ответу Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска № 5860/исогд от 26.05.2023 земельный участок с кадастровым номером 74:36:0605006:33 расположен в границах действующих красных линий, на территории общего пользования, градостроительных регламент для территориальной зоны К.3.1 на него не распространяется (т. 2 л.д. 21-22).

Ссылаясь на то, что возведенный ответчиком на указанном земельном участке объект является самовольной постройкой, истец обратился в суд с настоящими исковыми требованиями.

В соответствии со статьей 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется способами, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законами, в том числе путем признания права.

Статьей 218 ГК РФ предусмотрено, что право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии с частью 1 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Статьей 3 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 169-ФЗ) и статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) предусмотрено, что строительство объектов капитального строительства должно осуществляться при наличии разрешения собственника земельного участка и с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил.

В силу статьи 8 ГрК РФ выдача разрешений на строительство объектов недвижимости относится к полномочиям органов местного самоуправления.

Для строительства объекта недвижимого имущества необходима совокупность следующих условий: выделение земельного участка для строительства и получение разрешения органа местного самоуправления на такое строительство.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 222 ГК РФ объект недвижимости, созданный на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданный без получения на это необходимых разрешений является самовольной постройкой, в отношении которой лицо, осуществившее строительство, не приобретает права собственности и не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

Согласно пункту 3 статьи 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку

может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Пунктом 2 Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 03 июля 2007 года № 595-О-П, разъяснено, что, вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 ГК РФ три признака самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена либо на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, либо без получения необходимых разрешений, либо с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил (причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков), и установил в пункте 2 той же статьи последствия, то есть в виде сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление № 10/22), собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, а также лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки.

С иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки (пункт 4 информационного письма от 09.12.2010 № 143).

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство.

Таким образом, по смыслу приведенных норм, самовольность постройки характеризуется рядом признаков, а именно: созданием недвижимого имущества на земельном участке, не отведенном для строительства в установленном порядке, отсутствием необходимых разрешительных документов для строительства, а также возведением объекта с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии со статьей 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Ответчик, возражая против заявленных требований, представил договор № 66СХ-22-06 на размещение нестационарного торгового объекта на семь лет без проведения торгов, заключенный 27.12.2022 между МКУ «Городская среда» (учреждение) и ООО «Вест-Сервис Плюс» (пользователь) (т. 2 л.д. 26-32), по условиям которого учреждение предоставляет пользователю за плату право на размещение нестационарного торгового объекта по адресу: г. Челябинск, Калининский район, пр. Победы, 149-б.

Срок действия договора – 7 лет, с 27.12.2022 по 27.11.2029 (п. 1.4 договора).

В силу п. 4.1.6 договора пользователь обязан разместить НТО в соответствии с ТЭП в течение шести месяцев со дня заключения договора либо привести НТО в соответствие с ЭП в течение восьми месяцев с даты согласования его с УАГП г. Челябинска.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка.

Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения (подпункт 4 пункта 2 статьи 60 ЗК РФ).

Из материалов дела следует, что на момент обращения истца с исковыми требованиями договор аренды № 66СХ-22-06 от 27.12.2022 заключен не был.

Кроме этого, пунктом 3.1.4 договора предусмотрено, что строительство или реконструкция объектов капитального строительства хозяйствующим субъектом, заключившим договор на размещение НТО, не допускается.

В силу статьи 209 ГК РФ только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, который вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

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

Согласно положениям пункта 46 Постановления № 10/22, при рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Пунктом 2 статьи 62 ЗК РФ предусмотрено, что на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 45 Постановления № 10/22, в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

В силу пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции, действующей после 01.03.2015) распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, по общему правилу осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

ООО «Вест-Сервис Плюс» в материалы дела не представлены доказательства, подтверждающие наличие законных или основанных на договоре оснований для занятия спорного земельного участка с кадастровым номером 74:36:0605006:33 капитальным объектом.

В соответствии со статьей 263 ГК РФ только собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание,

сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке. Последствия самовольной постройки, произведенной собственником на принадлежащем ему земельном участке, определяются статьей 222 настоящего Кодекса.

В соответствии со статьей 264 ГК РФ земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством. Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

Таким образом, правомочия лица, не являющегося собственником земельного участка, производны от прав собственника данного земельного участка.

В Определении Верховного Суда Российской Федерации от 20.10.2016 № 305-ЭС16-8051 было отмечено, что при данной категории споров особое значение является установление воли собственника земельного участка на предоставление своего имущества для строительства на нем определенного объекта, и именно такое согласие должно учитываться при разрешении вопроса о возможности признания права собственности на самовольную постройку, возведенную на чужом земельном участке.

Согласно статье 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Таким образом, застройщик имеет право осуществлять строительство (реконструкцию) только на основании разрешения на строительство (реконструкцию), выданного в установленном порядке.

Соответственно, разрешение на строительство (реконструкцию) является гарантией, выдаваемой государственными органами, подтверждающей надежность конструкций строящегося (реконструируемого) объекта и его безопасность для жизни и здоровья людей.

В настоящем случае истец ссылается на то, что спорное строение возведено ответчиком с отсутствием необходимых разрешений на строительство указанного объекта.

Как следует из ответа Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска № 5860/исогд от 26.05.2023 земельный участок с кадастровым номером 74:36:0605006:33 расположен в границах действующих красных линий, на территории общего пользования, градостроительных регламент для территориальной зоны К.3.1 на него не распространяется (т. 2 л.д. 21-22)

В материалах дела отсутствуют доказательства того, что ООО «Вест-Сервис Плюс» обращалось в уполномоченный орган за получением разрешения на строительство.

При этом все возражения ответчика против иска со ссылкой на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта, отклонены судом как не имеющие правового значения для настоящего спора, поскольку участок предоставлен для размещения нестационарного торгового объекта, а не капитального.

Исходя из правовой позиции, отраженной в определении Верховного Суда РФ от 16.06.2015 № 309-КГ15-209, надлежащие меры по обязательному получению разрешительной документации следовало предпринять ответчику до начала строительства (реконструкции), чего им своевременно сделано не было.

Таким образом, спорное сооружение возведено с нарушением требований действующих норм законодательства, регулирующих правила строительства капитальных объектов.

Также, в соответствии с пунктом 9 информационного письма Президиума Высшего

Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 ГК РФ» право собственности на самовольную постройку, возведенную без необходимых разрешений, не может быть признано за создавшим ее лицом, которое имело возможность получить указанные разрешения, но не предприняло мер для их получения.

В настоящем случае у суда отсутствуют основания считать общество добросовестными застройщиком, который действовал разумно и осмотрительно при возведении спорной постройки.

Кроме того, суд учитывает, что п. 3.1.4 заключенного с ответчиком договора № 66СХ-22-06 от 27.12.2022 не допускается строительство или реконструкция объектов капитального строительства.

Таким образом, спорный объект является самовольной постройкой в силу отсутствие выданного в установленном порядке разрешения на строительство, а также созданного с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, угрожающее жизни и здоровью граждан.

При этом, ответчик не представил суду доказательств, что предпринимал надлежащие меры к легализации самовольной постройки, возведенной на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0605006:33.

Оценив представленные по делу доказательства, суд пришел к выводу, что объект капитального строительства – павильон «Продукты Вест», возведенный на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0605006:33 является в силу статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой.

Учитывая, что объект капитального строительства признан самовольной постройкой, суд считает, что требования истца о сносе указанного объекта являются законными и подлежат удовлетворению.

Истцом заявлено требование об обязанности ответчика снести самовольную постройку – павильон площадью 158 кв.м. в течение месяца с момента вступления решения в законную силу.

Согласно положениям статьи 174 АПК РФ суд определяет срок, в течение которого ответчик обязан совершить действия по освобождению земельного участка.

Администрацией указан срок для сноса самовольной постройки – павильона площадью 158 кв.м. – 1 месяц со дня вступления судебного акта в законную силу.

С учетом обстоятельств дела, суд приходит к выводу, что месячный срок со дня вступления настоящего решения в законную силу будет являться разумным и достаточным для исполнения решения суда (часть 1 статьи 174 АПК РФ).

Ответчиком каких-либо доказательств, фактической невозможности осуществления сноса постройки в месячный срок, не представил.

Договор выполнения работ № 32 от 12.09.2023 (т. 2 л.д. 56), в котором указан срок окончания работ 8 месяцев, не является доказательством невозможности осуществления сноса постройки в месячный срок, учитывая, что срок, указанный в договоре нормативно и документально не обоснован.

На основании части 3 статьи АПК РФ арбитражный суд может указать в решении, что истец вправе осуществить соответствующие действия за счет ответчика со взысканием с него необходимых расходов в случае, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока.

В пункте 13 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» разъяснено, что удовлетворяя негативный иск, суд может возложить на нарушителя обязанность совершить определенные действия (например, вывезти мусор), а также воздержаться от действий (например, прекратить размещать отходы производства на земельном участке). При неисполнении ответчиком обязанности совершить действия на основании решения суда истец вправе совершить их самостоятельно, предварительно или



впоследствии взыскав с ответчика денежные средства по правилам об изменении способа и порядка исполнения судебного акта (статья 324 АПК РФ) или по правилам части 3 статьи 174 АПК РФ, если им заявлялось требование о взыскании денежных средств в случае неисполнения судебного акта об обязанности совершить действие в определенный срок.

Поскольку положения части 3 статьи 174 АПК РФ предусматривают в качестве эффективного механизма исполнения судебного акта возможность истца осуществить соответствующие действия за счет ответчика со взысканием с него необходимых расходов в случае, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока, и такое требование истцами было заявлено в иске, указанное требование также подлежит удовлетворению.

Таким образом, на основании вышеизложенного иски подлежат удовлетворению в полном объеме.

По смыслу норм статьи 110 АПК РФ вопрос о распределении судебных расходов по уплате государственной пошлины разрешается арбитражным судом по итогам рассмотрения дела, независимо от того, заявлено ли перед судом ходатайство о его разрешении (п. 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах»).

Согласно пункту 1.1 части 1 статьи 333.37 НК РФ органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, в качестве истцов или ответчиков, освобождены от уплаты государственной пошлины.

При распределении судебных расходов, суд исходит из того, что заявленные требования взаимосвязаны и одно вытекает из другого. Соответственно, государственная пошлина в сумме 6 000 руб. подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Признать самовольной постройкой павильон площадью 158 кв.м., расположенный частично на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0605006:33 по проспекту Победы, 149-б в Калининском районе города Челябинска со следующими характеристиками (координатами):

| номер | X, м      | Y, м       |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 608456,37 | 2323814,60 |
| 2     | 608466,22 | 2323813,59 |
| 3     | 608467,08 | 2323821,15 |
| 4     | 608468,29 | 2323820,95 |
| 5     | 608468,87 | 2323820,56 |
| 6     | 608470,44 | 2323822,12 |
| 7     | 608469,30 | 2323823,36 |
| 8     | 608470,11 | 2323829,82 |
| 9     | 608467,10 | 2323830,11 |
| 10    | 608458,23 | 2323825,96 |
| 11    | 608458,09 | 2323823,32 |
| 12    | 608457,31 | 2323823,31 |
| 13    | 608456,37 | 2323814,60 |

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Вест-Сервис Плюс» (ИНН 7448037091) в течение месяца с момента вступления решения в законную силу снести самовольную постройку – павильон площадью 158 кв.м. расположенный частично на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0605006:33 по проспекту Победы, 149-б в Калининском районе города Челябинска со следующими характеристиками (габаритами):

| номер | X, м      | Y, м       |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 608456,37 | 2323814,60 |
| 2     | 608466,22 | 2323813,59 |
| 3     | 608467,08 | 2323821,15 |
| 4     | 608468,29 | 2323820,95 |
| 5     | 608468,87 | 2323820,56 |
| 6     | 608470,44 | 2323822,12 |
| 7     | 608469,30 | 2323823,36 |
| 8     | 608470,11 | 2323829,82 |
| 9     | 608467,10 | 2323830,11 |
| 10    | 608458,23 | 2323825,96 |
| 11    | 608458,09 | 2323823,32 |
| 12    | 608457,31 | 2323823,31 |
| 13    | 608456,37 | 2323814,60 |

В случае, если общество с ограниченной ответственностью «Вест-Сервис Плюс» (ИНН 7448037091) не исполнит решение суда по настоящему делу в течение установленного срока, предоставить Администрации города Челябинска (ИНН 7421000263) право осуществить соответствующие действия с отнесением всех расходов на ответчиков.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Вест-Сервис Плюс» (ИНН 7448037091) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 6 000 руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия (изготовления в полном объеме) в апелляционную инстанцию – Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Судья

А.Г. Гусев

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной или кассационной жалобы можно получить соответственно на интернет-сайтах Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://18aas.arbitr.ru> или Арбитражного суда Уральского округа <http://fasuo.arbitr.ru>.