

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

Председательствующего судьи - Демидовой О.Ю.,

При секретаре - Богуш О.В.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Садоводческого некоммерческого товарищества «Рехолово» к Бондаренко А.Ф. и Бондаренко Е.В. о сносе самовольной постройки, заслушав представителя СНТ «Рехолово» Бохан О.А., Бондаренко А.Ф. и представителя 3-го лица администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга Пушнякову О.С.,

У с т а н о в и л :

Истец СНТ «Рехолово» обратился в суд с иском к ответчику Бондаренко А.Ф., который в ходе рассмотрения дела уточнил (л.д.2, 14-16), и в котором просит обязать снести самовольно возведенную постройку - торговый павильон площадью X кв.метров, расположенную на земельном участке № 0 площадью X кв.метров на территории СНТ «Рехолово» и указывает, что ответчик в 2008 году незаконно возвел указанную постройку на земельном участке, относящимся к землям общего пользования; предписание снести постройку в срок до 15 декабря 2010 года ответчиком добровольно исполнено не было.

Ответчик Бондаренко А.Ф. исковые требования не признал и пояснил, что на земельном участке № 0, относящемся к землям общего пользования, действительно построен торговый павильон, однако он строительством этого здания не занимался, никаких прав на него не имеет, и о том, кто осуществлял строительство, ему неизвестно.

Судом в качестве соответчика была привлечена супруга Бондаренко А.Ф. - Бондаренко Е.В., которая в судебное заседание не явилась, о дне рассмотрения дела извещена, о чем в деле имеется расписка, о причинах неявки суду не сообщила, в связи с чем суд полагает возможным рассмотреть дело в ее отсутствие в соответствии со статьей том, азанную постройку на земельном участке, являющемся 167 ГПК РФ.

Судом к участию в деле в качестве 3-х лиц были привлечены КУГИ Санкт-Петербурга и Комитет по земельным ресурсам Санкт-Петербурга, представители которых в судебное заседание не явились, дело просили рассмотреть в их отсутствие (л.д.106, 107-108).

Представитель 3-го лица администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга пояснила, что против удовлетворения иска СНТ «Рехолово» о сносе самовольной постройки не возражает.

Суд, выслушав представителя истца, ответчика Бондаренко А.Ф., представителя 3-го лица администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга, исследовав материалы дела, считает, что исковые требования подлежат удовлетворению.

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 17 февраля 2005 года № 224 СНТ «Рехолово» были утверждены границы земельного участка площадью X кв.метров по адресу:... (л.д.4).

Распоряжением комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 18 января 2006 года № 216-рк СНТ «Рехколово» были утверждены границы земельного участка, относящегося к землям общего пользования, площадью X кв.метров в границах указанного выше массива (л.д.5).

В соответствии со статьей 1 закона № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

Вопросы о формировании и об использовании имущества членов садоводческого товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, в соответствии с подп.10 пункта 1 статьи 21 указанного выше Закона относятся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого объединения (собрания уполномоченных).

Статьей 222 ГК РФ предусмотрено, что 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Судом установлено, что 01 июля 2008 года между СНТ «Рехколово» в лице председателя правления Сб.и Бондаренко А.Ф. был заключен договор № 0 аренды части (X кв.метров) земельного участка № 0 общей площадью X кв.метров, целевое назначение которого: земли общего пользования, расположенного на территории СНТ «Рехколово» по адресу: ..., для размещения на этом участке торгового павильона (л.д.41-44).

Указанный договор был заключен на срок не более одного года и, таким образом, прекратил свое действие 01 июля 2009 года.

Тем не менее, 15 января 2009 года между СНТ «Рехколово» и Бондаренко Е.В. был заключен договор № 0 аренды части указанного выше земельного участка № 0 так же для размещения торгового павильона (л.д.46-49).

Факт предоставления Бондаренко Е.В. права на строительство торгового павильона на территории СНТ «Рехколово» на землях общего пользования, участок № 0, подтверждается и решением заседания правления СНТ от 21 июня 2008 года (л.д.51).

Кроме того, 13 декабря 2010 года Бондаренко Е.В. обращалась с заявлением на имя председателя правления СНТ «Рехколово», в котором сообщила о том, что в мае 2009 года на

основании заключенного с ней договора аренды № 0 от 15 января 2009 года, было начато строительство торгового павильона (л.д.114).

31 июля 2010 года СНТ «Рехолово» в лице председателя правления С1. и Бондаренко А.Ф. было подписано соглашение о расторжении указанного выше договора аренды от 01 июля 2008 года (л.д.45).

Аналогичное соглашение было подписано СНТ «Рехолово» и Бондаренко Е.В. о расторжении договора № 0 аренды земельного участка от 15 января 2009 года (л.д.50).

Ответчик Бондаренко А.Ф. в судебном заседании подтвердил подлинность своей подписи в указанном выше договоре аренды и соглашении о его расторжении, а так же факт заключения его супругой Бондаренко Е.В. аналогичного договора в январе 2009 года, однако пояснил, что на арендованном участке им был установлен торговый киоск, в котором и в настоящее время им осуществляется торговая деятельность, спорный же торговый павильон был построен неизвестными ему лицами так же на участке № 0, но в другой его четверти.

Указанный довод ответчика суд считает несостоятельным, поскольку земельный участок предоставлялся ему на условиях аренды именно для размещения торгового павильона, каковым киоск, не представляющий собой недвижимое имущество, не является.

Кроме того, в материалах дела имеется копия протокола № 8 расширенного собрания уполномоченных СНТ «Рехолово» от 18 декабря 2010 года, из которого видно, что на собрании Бондаренко А.Ф. просил разрешения открыть магазин в построенном им торговом павильоне на участке № 0 и предъявил собранию договор аренды № 0, письмо на имя главы администрации Пушкинского района о включении в адресную программу объектов мелкорозничной торговли на 2009 год и подтвердил, что в конце ноября 2010 года он получил предупреждение о сносе самовольной постройки, на возведение которой им было потрачено порядка X рублей (л.д.74).

Бондаренко А.Ф. подтвердил, что присутствовал и выступал на собрании 18 декабря 2010 года, но что именно говорил - не помнит.

На указанном собрании было принято решение предложить Бондаренко А.Ф. решить все спорные вопросы о законности постройки с председателем правления.

Решение расширенного собрания уполномоченных СНТ «Рехолово» от 18 декабря 2010 года оспорено ответчиками не было.

В материалах дела имеется копия письма администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 01 октября 2008 года в адрес ответчика Бондаренко А.Ф. о том, что заявленный им адрес: ..., участок № 0, будет включен в проект Адресной программы размещения объектов мелкорозничной торговли (л.д.87-91).

Обращался ответчик Бондаренко А.Ф. 21 июня 2008 года с заявлением на имя председателя СНТ «Рехолово» с сообщением о том, что он готов начать строительство продовольственного магазина (л.д.95).

Свидетель С5. - член СНТ «Рехолово» более 10 лет - пояснил суду, что Бондаренко А.Ф. занимался строительством здания на земельном участке № 0 с 2008 года, с помощью привлеченных рабочих им был выкопан котлован, заложен фундамент и опалубка дома,

построено каркасное здание; со слов Бондаренко А.Ф. ему известно, что строил это здание он за собственный счет (л.д.78-об.-79).

Свидетель С2. пояснил, что в декабре 2008 года Бондаренко А.Ф. выступал на общем собрании членов садоводства и сообщил, что построил торговый павильон на участке № 0, а летом 2010 года обращался к С4. и интересовался вопросом легализации построенного им здания (л.д.79-об.).

Свидетель С3. пояснил, что в начале 2010 года по просьбе Бондаренко А.Ф. он составлял смету на строительство этого здания, по которой сметная стоимость строения, включая размещенное в нем холодильное оборудование, составила X рублей, однако кто непосредственно занимался строительством здания и за чей счет оно построено, ему неизвестно (л.д.80).

У суда не имеется оснований не доверять показаниям допрошенных свидетелей, поскольку они не противоречат друг другу и подтверждаются материалами дела.

Бондаренко А.Ф. признал тот факт, что просил С3. составить смету на строительство торгового павильона, однако его об этом в свою очередь попросили рабочие, строившие это здание, назвать фамилии и имена которых он не может.

Не оспорил ответчик Бондаренко А.Ф. и тот факт, что торговый павильон возведен на земельном участке, относящемся к землям общего пользования.

В нарушение требований статьи 56 ГПК РФ ответчиками не было представлено суду доказательств того, что они не являются лицами, осуществившими самовольную постройку, ни одно из доказательств, представленных истцом, не было ими опровергнуто.

Кроме того, решения общего собрания членов СНТ «Рехолово» о предоставлении земельного участка для строительства торгового павильона и доказательств выделения данного участка в установленном законом порядке для строительства здания под магазин, ответчиками так же не представлено.

Оценив все представленные по делу доказательства в их совокупности, суд пришел к выводу, что ответчики, как лица, осуществившие самовольную постройку, обязаны за собственный счет снести торговый павильон площадью 230 кв.метров, возведенный на земельном участке № 0 на землях общего пользования СНТ «Рехолово».

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Садоводческого некоммерческого товарищества «Рехолово» удовлетворить.

Обязать Бондаренко А.Ф. и Бондаренко Е.В. снести самовольно возведенную постройку площадью X кв.метров, расположенную на земельном участке № 0 на территории СНТ «Рехолово», расположенного по адресу:

Взыскать с Бондаренко А.Ф. и Бондаренко Е.В. в пользу Садоводческого некоммерческого товарищества «Рехолово» расходы по оплате государственной пошлины по X рублей с каждого.

На решение может быть подана кассационная жалоба в Санкт-Петербургский городской суд в течение 10 дней дня принятия решения судом в окончательной форме.

СУДЬЯ