**В Ленинский районный суд города Ижевска**  
426000, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Клубная,  
дом 70, корпус 5

**Истец: Богатырев Константин Александрович**  
426000, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Богдана  
Хмельницкого, дом 75

**Ответчик: Гайнуллин Анвар Гаптыльбарович**  
426000, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Богдана  
Хмельницкого, дом 73

**Представитель Ответчика по доверенности: Ахмитшин Ринат Рашитович**  
426069, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Нижняя,  
дом 18, офис 224

**Возражения  
на исковое заявление о признании построек самовольными и об обязании снести их**

Богатырев К.А. обратился в Ленинский районный суд города Ижевска с иском к Гайнуллину А.Г. о признании построек самовольными и об обязании снести их.

Полагаем исковые требования не подлежащими удовлетворению в силу нижеследующего.

Как установлено материалами дела и по сути не оспаривается сторонами, все спорные постройки за исключением бассейна, а именно – пристрой к жилому дому, ворота, забор на фундаменте с кирпичной кладкой, были построены в период с 2002 по 2005 год, полагаем, истец пропустил срок исковой давности на предъявление соответствующих требований.

В соответствии со ст.222 ГК РФ 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. 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. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Из анализа указанной нормы следует, что для признания строения, сооружения самовольной постройкой необходимо наличие одного из трех признаков: 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 силу положений статьи 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте пункта 3 статьи 123 Конституции РФ и статьи 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

При подготовке дела к судебному разбирательству судом определялись обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела и распределялось бремя доказывания этих обстоятельств, при этом на истца была возложена обязанность строительство ответчиком спорных строений с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил; характер этих нарушений, их сущность; нарушение прав собственности истца; невозможность устранения этих нарушений иным способом, кроме как путем сноса.

В пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», также указано, что отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. Суд должен установить, допущены ли при возведении постройки существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью.

Между тем относимых, допустимых, достоверных и достаточных доказательств, которые в их совокупности подтвердили бы все вышеуказанные обстоятельства истцом в суд инстанции представлено ее было, в связи с чем отсутствуют правовые основания для удовлетворения иска.

Иск в части сноса дома не подлежит удовлетворению в силу того, что он (сам дом) был возведен с соблюдением действовавших на момент его строительства норм и правил.

Не может служить основанием для сноса дома и реконструкция его веранды. В соответствии с п.17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, выдача разрешения на строительство не требуется в случае изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности.

Истцом не доказан тот факт, что реконструкция веранды затронула ее конструктивные особенности.

Согласно п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10/22 от 29.04.2013 положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект. Суд обязывает лицо к сносу самовольно реконструированного недвижимого имущества лишь в том случае, если будет установлено, что объект не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ.

Согласно п. 29 указанного Постановления Пленума положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

Как установлено показаниями свидетелей нижние два бревна срубов дома и веранды являются цельными (общими), по этой причине на наш взгляд нельзя рассматривать веранду как самостоятельный объект недвижимости.

Иск в части сноса бассейна летней веранды подлежит удовлетворению в силу нижеследующего. Согласно пункту 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что выдача разрешения на строительство не требуется, в том числе в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. Действующим законодательством, а именно Градостроительным кодексом Российской Федерации и ГОСТ 27751-88 не содержится понятие объекта вспомогательного назначения, а также не содержится исчерпывающий перечень объектов, которые носят вспомогательный характер, поскольку указано, что к таковым относятся парники, теплицы, летние павильоны, небольшие склады и подобные сооружения, к которым, по мнению Ответчика, могут быть отнесены также бассейн и летняя веранда.

Учитывая фактическое целевое использование данных объектов исключительно для обслуживания жилого дома и невозможно его самостоятельное использования для иной хозяйственной деятельности, поэтому возведенное строение относится к объектам вспомогательного значения.

В рассматриваемом объекте (бассейне) невозможно (в нормальных условиях) возникновение пожара, распространяться нечему, поэтому противопожарные разрывы теряют смысл в принципе.

Доводы Истца о том, что из-за бассейна возникла повышенная влажность, которая вредит его дому голословны и не подтверждены материалами дела. Кроме того, Истцом не доказано, что бассейн и летняя веранда отвечают признакам ст. 130 ГК РФ и являются недвижимым имуществом. Соответственно Истцом не доказана правомерность заявления требований на основании ст. 222 ГК РФ.

Так в силу ст. 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.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

В силу вышеуказанной нормы Гражданского Кодекса кирпичная кладка ограждающих конструкций (кирпичный забор) не может быть отнесена к недвижимому имуществу и соответственно к возникшим правоотношениям не может быть применена норма ст. 222 ГК РФ и на возведение в кирпичного забора не было необходимости получать в установленном законом порядке разрешительную документацию (Кассационное определение Верховного суда Удмуртской Республики № 33-4611/2011 от 26 декабря 2011 г.).

В соответствии со ст. 40 Земельного кодекса РФ, собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с разрешенным использованием, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

**С учетом изложенного просим отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Ахмитшин