

**ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, [www.8aas.arbitr.ru](http://www.8aas.arbitr.ru), info@8aas.arbitr.ru**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****город Омск**  
**27 апреля 2024 года****Дело № А46-8261/2023**

Резолютивная часть постановления объявлена 16 апреля 2024 года.  
Постановление изготовлено в полном объеме 27 апреля 2024 года.

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Бацман Н.В.,  
судей Воронова Т.А., Краецкой Е.Б.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Зайцевой И.Ю.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционные жалобы (регистрационный номер 08АП-2648/2024) Департамента имущественных отношений Администрации города Омска (регистрационный номер 08АП-2649/2024) индивидуального предпринимателя Иващенко Марины Владимировны на решение Арбитражного суда Омской области от 30.01.2024 по делу № А46-8261/2023 (судья Иванова И.А.), принятое по исковому заявлению Департамента имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003, ОГРН 1025500748613) к индивидуальному предпринимателю Иващенко Марине Владимировне (ИНН 550405953705, ОГРНИП 323554300016060) о признании отсутствующим права собственности, о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости, о признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой, о сносе самовольно возведенного объекта незавершенного строительства, обязанности совершить действия,

при участии в судебном заседании представителей:  
от индивидуального предпринимателя Иващенко Марины Владимировны – Рязанова М.С., по доверенности от 10.03.2022 сроком действия 3 года;  
от Департамента имущественных отношений Администрации города Омска - Бергутова К.Р., по доверенности от 07.06.2023 № Ис-ДИО/7809 сроком действия 1 год,

**установил:**

департамент имущественных отношений Администрации города Омска (далее – Департамент, истец) обратился в Куйбышевский районный суд города Омска с иском заявлением к индивидуальному предпринимателю Иващенко Марине Владимировне (далее – ИП Иващенко М.В., предприниматель, ответчик), в котором просил:

- признать отсутствующим у Иващенко Марины Владимировны права собственности на здание с кадастровым номером 55:36:120103:8002, имеющее почтовый адрес: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183;

- снять с государственного кадастрового учета объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:120103:8002, имеющий почтовый адрес: г. Омск, ул.Лермонтова, д. 183;

- признать трехэтажный объект незавершенного строительства площадью по наружному обмеру 261,8 кв.м, расположенный на земельном участке, не сформированном в установленном порядке, общей площадью 2 115,7 кв.м, имеющий адрес: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183 в Центральном административном округе города Омска, самовольной постройкой;

- обязать Иващенко Марину Владимировну в течение 30-ти дней с момента вступления в законную силу решения суда освободить земельный участок, не

сформированный в занимаемых границах, общей площадью 2 115,7 кв.м, расположенный в Центральном административном округе, имеющий ориентир относительно объекта незавершенного строительства, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Лермонтова, д.183, путем сноса самовольно возведенного объекта незавершенного строительства площадью 261,8 кв.м.;

- после вступления в законную силу решения суда запретить эксплуатацию самовольно возведенного объекта незавершенного строительства площадью 261,8 кв.м, расположенного на земельном участке, не сформированном в занимаемых границах общей площадью 2 115,7 кв. м, расположенном в Центральном административном округе, имеющем ориентир относительно объекта незавершенного строительства, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183;

- обязать Иващенко Марину Владимировну в течение 30-ти дней с момента вступления в законную силу решения суда освободить земельный участок, не сформированный в занимаемых границах общей площадью 2 115,7 кв. м, расположенный в Центральном административном округе, имеющий ориентир относительно объекта незавершенного строительства, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183 путем сноса (демонтажа) и вывоза за счет собственных средств ограждения, выполненного из деревянной доски и железобетонных плит.

Определением от 13.04.2023 Куйбышевского районного суда города Омска указанное гражданское дело передано на рассмотрение по подсудности в Арбитражный суд Омской области.

Определением от 17.05.2023 Арбитражного суда Омской области исковое заявление принято, возбуждено производство по делу № А46-8261/2023.

Решением от 30.01.2024 Арбитражного суда Омской области по делу № А46-8261/2023 исковые требования удовлетворены частично. Суд обязал предпринимателя в течение 30 дней с даты вступления в законную силу решения суда освободить земельный участок, не сформированный в занимаемых границах, площадью 2 115,7 кв.м., расположенный относительно ориентира – объекта недвижимости, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183, путем демонтажа и вывоза ограждения, выполненного из деревянной доски и железобетонных плит.

В удовлетворении требований в остальной части отказано.

Не согласившись с принятым судебным актом, истец и ответчик обратились в Восьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционными жалобами, в которых просят решение суда первой инстанции отменить.

В обоснование доводов апелляционной жалобы Департамент указывает следующее: объект недвижимости, расположенный по адресу: город Омск, ул.Лермонтова, д. 183 является самовольной постройкой, поскольку земельный участок для строительства и реконструкции капитального объекта в установленном законом порядке не предоставлялся, разрешение на строительство и реконструкцию объекта не выдавалось; в сведениях об объекте недвижимости по улице Лермонтова, д. 183 имеются разночтения: согласно данным ЕГРН - здание, 1959 года ввода в эксплуатацию по завершении строительства, фактически в настоящее время на земельном участке расположен объект незавершенного строительства.

В своей апелляционной жалобе предприниматель выражает несогласие в части удовлетворенных судом требований, поскольку спорное ограждение возведено задолго до приобретения Иващенко М.В. здания; установленное ограждение может принадлежать не только ответчику, но и смежным землепользователям. Кроме того, податель жалобы указывает на пропуск истцом срока исковой давности, поскольку Департаменту о нарушении его прав должно было быть известно с 2014 года.

До начала судебного заседания в материалы дела от ответчика поступил письменный отзыв на апелляционную жалобу истца, в котором предприниматель просит в удовлетворении жалобы Департамента отказать. Представленный отзыв приобщен

апелляционным судом на основании статьи 262 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель Департамента поддержал требования, изложенные в своей апелляционной жалобе, с доводами апелляционной жалобы предпринимателя не согласен, ответил на вопросы суда.

Представитель ИП Иващенко М.В. поддержал требования, изложенные в своей апелляционной жалобе, с доводами апелляционной жалобы Департамента не согласен, ответил на вопросы суда.

Рассмотрев материалы дела, апелляционные жалобы, заслушав пояснения представителей участвующих в деле лиц, суд апелляционной инстанции исходит из следующего.

Департамент в пределах своих полномочий осуществляет контроль за соблюдением требований федерального законодательства, правовых актов органов местного самоуправления города Омска и других нормативных правовых актов в сфере учета, управления, распоряжения и использования муниципальной собственности города Омска в пределах своей компетенции.

В рамках проведения контрольных мероприятий специалистами отдела муниципального земельного контроля Департамента проведено обследование территории площадью 2115,7 кв.м, отнесенной к землям, государственная собственность на которые не разграничена, расположенной в Центральном административном округе города Омска, относительно объекта незавершенного строительства, имеющего почтовый адрес: город Омск, улица Лермонтова, дом 183, по результатам которого составлен акт от 22.02.2023 № 42-ф.

Департаментом установлено, по периметру земельный участок частично имеет комбинированное ограждение, выполненное из деревянной доски и железобетонных плит. В северной части ограждения расположен проем для въездных ворот, которые на момент обследования отсутствовали. В южной части участка ограждение отсутствует. Въезд на участок осуществляется с северной части по землям общего пользования со стороны улицы Лермонтова.

Кроме того, в границах участка, в его южной части, расположен трехэтажный объект незавершенного строительства площадью по наружному обмеру 261,8 кв.м. Указанный объект незавершенного строительства с южной и северной стороны на первом и на втором этажах имеет по четыре незастекленных оконных проема прямоугольной формы на каждом этаже. На третьем этаже данного здания расположены незастекленные оконные проемы пятиугольной формы. Кровля у названного здания на момент обследования отсутствовала.

Как указывает истец, согласно ответу на запрос департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, Иващенко М.В. обратилась с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка в порядке статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. В результате рассмотрения данного заявления выявлено, что на образуемом земельном участке расположен объект незавершенного строительства, имеющий почтовый адрес: город Омск, улица Лермонтова, дом 183.

Согласно сведениям, отраженным в ЕГРН, двухэтажное нежилое здание с кадастровым номером 55:36:120103:8002, имеющее почтовый адрес: город Омск, улица Лермонтова, дом 183, введенное в эксплуатацию по завершении строительства в 1959 году, принадлежит Иващенко М.В. на праве собственности с 04.08.2011.

В соответствии с техническим паспортом от 16.12.2013, двухэтажное нежилое здание по улице Лермонтова, дом 183 (литера А) введено в эксплуатацию в 1959 году и реконструировано в 2013 году.

Между тем, на основании общедоступной информационной системы «Яндекс карты» Департаментом установлено, что в 2010 году на участке располагалось частично руинированное двухэтажное здание. На южной стороне указанного здания, на его первом

этаже, ранее располагалось десять прямоугольных оконных проемов, которые на период 2010 года были заложены кирпичом. На втором этаже названного здания располагалось 10 незастекленных оконных проемов.

В 2014 году на участке уже располагался объект незавершенного строительства, который по своим внешним характеристикам совпадает с внешним видом объекта, расположенного на участке на момент обследования и составления акта.

По данным общедоступной информационной системы «Google Earth - Google Планета Земля» Департаментом установлено, что по состоянию на 17.04.2013 на участке располагался объект капитального строительства. По состоянию на 12.06.2013 указанный объект снесен Иващенко М.В., являющейся его собственником с 04.08.2011. По состоянию на 13.09.2013 на участке возведен новый объект капитального строительства, который в ЕГРН не учтен, право на него Иващенко М.В. не зарегистрировано.

Согласно ответу департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: город Омск, улица Лермонтова, дом 183, не выдавалось.

На основании изложенных обстоятельств, Департамент пришел к выводу о том, что объект незавершенного строительства площадью по наружному обмеру 261,8 кв.м, расположенный в настоящее время на участке, является вновь возведенным объектом, нежилое здание с кадастровым номером 55:36:120103:8002, принадлежащее предпринимателю на праве собственности, фактически отсутствует в связи с его сносом. При этом вновь возведенный объект обладает признаками самовольной постройки. Указанное явилось основанием для обращения Департамента в суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения заявленных требований, обязав предпринимателя освободить земельный участок от возведенного ограждения.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в порядке статей 266, 268 АПК РФ, суд апелляционной инстанции находит его подлежащим частичной отмене ввиду следующего.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и законные интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам.

Согласно пункту 1 статьи 263 ГК РФ только собственник земельного участка может возводить на нем сооружения, 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 ГК РФ).

По положениям статьи 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В пунктах 45, 46, 47 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что применяя статью 304 ГК РФ, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать следующее.

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. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

В силу статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска, являющийся самостоятельным структурным подразделением Администрации города Омска, обладающий правами юридического лица, осуществляет от имени муниципального образования город Омск управление и распоряжение земельными участками, принадлежащими муниципальному образованию город Омск на праве собственности, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в пределах своей компетенции; осуществляет муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования город Омск в порядке, предусмотренном действующим законодательством; пресекает самовольное занятие земельных участков и другие правонарушения, связанные с использованием земель, наделен правом по обращению в судебные органы.

По правилу подпункта 2 пункта 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

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, в частности, к сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, устранению других земельных правонарушений (пункт 2 статьи 62 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 76 ЗК РФ самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Согласно пункту 3 статьи 76 ЗК РФ приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Из приведенных правовых положений и разъяснений по их применению следует, что собственник земельного участка или его иной законный владелец вправе защищать свои права путем предъявления к нарушителю (лицу, самовольно занявшему земельный участок) требования о пресечении правонарушения и восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

Собственник земельного участка, право которого нарушено самовольным занятием земельного участка посредством возведения (размещения) на нем объекта, восстанавливает его путем принуждения к исполнению обязанности по сносу незаконной постройки или освобождению земельного участка от объекта.

Реализация указанной меры допустима при отсутствии правовых оснований нахождения спорного объекта на земельном участке.

Суд первой инстанции пришел к выводу о том, что поскольку предпринимателем легальное занятие земельного участка в площади 2115,7 кв.м не доказано, требование Департамента об освобождении земельного участка от ограждения подлежат удовлетворению. Апелляционная коллегия оснований для иных выводов не усматривает.

Как указывалось ранее, актом обследования земельного участка от 22.02.2023 № 42-ф установлено, что по периметру участок частично имеет комбинированное ограждение, выполненное из деревянной доски и железобетонных плит. В северной части ограждения расположен проем для въездных ворот, которые на момент обследования отсутствовали. В южной части участка ограждение отсутствует.

При этом в пределах ограждения расположен объект, также являющийся предметом настоящего спора. Иные объекты в пределах ограждения отсутствуют.

Ответчик факт наличия спорного ограждения на обозначенном земельном участке не отрицал, однако указал, что ограждение возведено задолго до приобретения Иващенко М.В. права собственности на объект недвижимости, ввиду чего основания для возложения на предпринимателя бремени несения расходов по демонтажу ограждения отсутствуют. Кроме того, по мнению подателя жалобы, такое ограждение может принадлежать и использоваться иными лицами (смежными землепользователями).

Отклоняя доводы ответчика в указанной части, суд апелляционной инстанции исходит из следующего.

Как указывает предприниматель, в 1959 году правообладателю здания предоставлено право постоянно (бессрочного) пользования соответствующим земельным участком под зданием. Решением от 06.11.1991 № 528-12 площадь земельного участка была увеличена до 0,19 га, разрешена реконструкция домостроения, в связи с чем, как считает ответчик, у неё также возникло право пользования земельным участком.

Вопреки доводам подателя жалобы, суд правомерно исходил из того, что в материалы дела не представлены документы, подтверждающие, что правообладателю объекта по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183, предоставлялся земельный участок именно площадью 2115,7 кв.м.

В рассматриваемом случае, земельный участок, расположенный относительно ориентира – объекта недвижимости, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183, площадью 2115,7 кв.м, в настоящее время является не сформированным в занимаемых границах, отнесенным к землям, государственная собственность на которые не разграничена, следовательно, права собственника реализует Департамент. Доказательств получения ответчиком разрешения на пользование земельным участком для размещения ограждения ответчиком в нарушение статьи 65 АПК РФ не представлено.

Факт занятия земельного участка в отсутствие на то правовых оснований является нарушением публичного интереса, в защиту которого обратился Департамент во исполнение своих полномочий.

Спорное ограждение ограничивает доступ широкого круга лиц на земельный участок, не принадлежащий ответчику на каком-либо вещном праве, ограждение находится на участке в интересах ответчика. Наличие иных заинтересованных в существовании ограждения лиц из материалов дела не следует и ответчиком не обосновано.

На основании изложенного, доводы предпринимателя в указанной части признаются апелляционной коллегией несостоятельными.

Кроме того, ответчик в апелляционной жалобе настаивает на пропуске истцом срока исковой давности. Указанный довод получил надлежащую правовую оценку в обжалуемом решении, при этом суд апелляционной инстанции отмечает следующее.

Согласно статье 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 Кодекса. Если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о

нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (статьи 196, 200 ГК РФ).

В силу положений пункта 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» срок исковой давности по требованию о сносе самовольной постройки, сохранение которой не создает угрозу жизни и здоровью граждан, применяется общий срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком (пункт 1 статьи 196, пункт 1 статьи 200 ГК РФ).

Как верно указано судом первой инстанции, срок исковой давности по иску о сносе самовольной постройки в связи с отсутствием разрешения на строительство спорных конструкций начинает течь с момента, когда истец узнал или должен был узнать о том, что эти конструкции возведены без разрешения на строительство.

В настоящем случае Департаменту о нарушении его прав стало известно в 2023 году в ходе проведения контрольных мероприятий. До указанного момента истец не знал и не должен был знать о том, что на земельном участке возведен объект самовольного строительства, поскольку в судебных актах, на которые ссылается податель жалобы, речь идет о здании с кадастровым номером 55:36:120103:8002, которое, по утверждению Департамента, фактически снесено и на его месте возведен объект самовольного строительства.

Доводы предпринимателя о том, что о нарушенном праве Департамент должен был узнать в ходе рассмотрения дела № 2-3516/2014 подлежат отклонению, поскольку спорный объект был поставлен на учет как бесхозный в 2012 году, то есть до реконструкции в 2013 году, что подтверждено техническим паспортом (технический паспорт подготовлен по заказу предпринимателя, документы, подтверждающие иную дату реконструкции в деле отсутствуют), в ходе судебного разбирательства предприниматель давала пояснения, что отремонтировала здание (т.2 л.д. 105-107).

При таких обстоятельствах срок исковой давности Департаментом не пропущен.

Иных доводов по существу обжалуемого решения апелляционная жалоба не содержит. Повторно оценив представленные доказательства, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что доводы жалобы ответчика своего подтверждения в материалах дела не находят, а потому апелляционная жалоба ИП Иващенко М.В. удовлетворению не подлежит.

Между тем, при разрешении спора в части иных требований Департамента судом не учтено следующее.

В силу положений пункта 1 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой признается 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 норм и правил.

В пункте 2 определения Конституционного Суда Российской Федерации от 03.07.2007 № 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: возведение постройки на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке; возведение постройки без получения необходимых разрешений; возведение постройки с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Для признания постройки самовольной достаточно наличия хотя бы одного из указанных признаков.

В силу положений пункта 1 статьи 222 ГК РФ возведение постройки в отсутствие необходимого в силу закона разрешения на строительство является признаком самовольной постройки (пункт 25 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» (далее - Постановление № 44)).

В пункте 2 Постановления № 44 указано, что в силу пункта 1 статьи 222 ГК РФ самовольной признается постройка при наличии хотя бы одного из следующих признаков:

- возведение (создание) на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке;
- возведение (создание) на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта на дату начала его возведения и на дату выявления постройки;
- возведение (создание) без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений, если требование о получении соответствующих согласований, разрешений установлено на дату начала возведения и является действующим на дату выявления постройки;
- возведение (создание) с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если такие нормы и правила установлены на дату начала возведения постройки и являются действующими на дату ее выявления.

Данный перечень признаков самовольной постройки является исчерпывающим. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления не вправе устанавливать дополнительные признаки самовольной постройки (пункт «о» статьи 71 Конституции Российской Федерации, пункт 1 статьи 3 ГК РФ).

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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Судом первой инстанции установлено, что 12.06.1959 решением исполнительного комитета Омского городского Совета депутатов трудящихся № 11/17-3 введен в эксплуатацию 8-ми квартирный жилой дом по ул. Лермонтова № 183, построенный заводом «Металлист»хозспособом.

Из содержания решения от 06.11.1991 (т.1 л.д. 112-113) следует, что на основании договора купли-продажи от 03.10.1990 между акционерно-кооперативным предприятием «Практика» и ремонтно-строительным кооперативом «Авангард» и акта передачи здания по ул. Лермонтова, 183 от 18.04.1991, исполком городского Совета народных депутатов, в том числе решил: отвести ремонтно-строительному кооперативу «Авангард» земельный участка площадью 0,19 га и разрешить реконструкцию, с надстройкой 3-го этажа дома № 183 по ул. Лермонтова, в Куйбышевском районе, под административно-бытовое здание. В случае невыполнения реконструкции здания в течение двух лет настоящее решение теряет силу, участок изымается. Решением предусмотрено, что реконструкция должна проводиться на основании согласованного проекта при оформлении права пользования земельным участком.

Документы, подтверждающие, что разрешение на реконструкцию от 06.11.1991 было реализовано, в деле отсутствуют.

Из представленных Департаментом фотоматериалов следует, что по состоянию на 2010 год реконструкция произведена не была.

Соответственно решение 06.11.1991 утратило силу, земельный участок подлежал изъятию, иное из материалов дела не следует.

Распоряжением Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Омска № 1-109р от 17.09.1992 (т.1 л.д. 115) домовладение по ул. Лермонтова, 183 исключено из жилищного фонда и зарегистрировано за частным предприятием «Стройрембыт».

Право собственности на спорное здание перешло к ответчику на основании договора купли-продажи от 12.01.2010, заключенному между Гринимаером В.В. и Иващенко М.В. (т.1, л.д. 95-96). Предметом договора является нежилое помещение общей площадью 455,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, 183А.

Согласно кадастровому паспорту от 24.07.2009 (т.1, л.д.98) площадь указанного нежилого строения также составляет 455,3 кв.м.

В материалы дела представлен технический паспорт от 16.12.2013 в отношении здания, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, 183А (т.1, л.д. 25-29), в соответствии с которым, здание введено в эксплуатацию в 1959 году, площадь застройки под основным строением 260,6 кв.м, реконструкция произведена в 2013 году.

Решением Куйбышевского районного суда г. Омска от 13.04.2011 по делу № 2-3516/2014 договор купли-продажи, заключенный между Иващенко М.В. и Заболоцким А.В., Григорьевым С.В. нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183, площадью 453,3 кв.м, инвентарный номер: 52:401:002:000030809, признан несостоявшейся сделкой; на Заболоцкого А.В., Григорьева С.В. возложена обязанность возвратить Иващенко М.В. указанное нежилое строение; признана недействительной регистрационная запись о регистрации перехода права собственности от Иващенко М.В. к Заболоцкому А.В., Григорьеву С.В. на указанное нежилое строение.

27.11.2012 в ЕГРН внесена запись о принятии на учет бесхозного объекта недвижимого имущества – многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183.

Решением Куйбышевского районного суда города Омска от 20.06.2014 по делу № 2- 3516/2014, оставленным без изменения апелляционным определением Омского областного суда от 03.09.2014, право Муниципального образования городской округ г. Омск Омской области о принятии на учет объекта недвижимого имущества – многоквартирного жилого дома, площадью 299,2 кв.м, инвентарный номер 388017, литера А, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183, признано отсутствующим; исключена запись о регистрации принятия на учет объекта недвижимого имущества - многоквартирного жилого дома, площадью 299,2 кв.м, инвентарный номер 388017, литера А, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183, за № 55-55-01/285/2012-877 от 27.11.2012 из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При этом в ходе рассмотрения дела судами установлено, что земельный участок, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183, на момент рассмотрения дела № 2-3516/2014 не сформирован и в государственном кадастре недвижимости не учтён.

Кроме того, суды пришли к выводу о том, что объект, в отношении которого в ЕГРН внесена запись о принятии на учет бесхозного объекта недвижимого имущества, и объект, право собственности на который зарегистрировано за Иващенко М.В., являются идентичными.

На основании изложенного, суд первой инстанции заключил, что поскольку право собственности на объект недвижимости по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183, зарегистрировано за предпринимателем, и по состоянию на 2014 год по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183, расположено только одно здание – здание с кадастровым номером 55:36:120103:8002, площадью 455,3 кв.м – доводы Департамента о сносе объекта с кадастровым номером 55:36:120103:8002 и возведении на его месте объекта самовольного строительства являются несостоятельными.

Суд апелляционной инстанции не может согласиться с указанными выводами с учетом следующего.

Основным принципом земельного законодательства в силу норм пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Согласно статье 273 Гражданского кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом.

Пунктом 1 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

В силу пункта 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

В силу указанных норм покупатель здания, строения, сооружения вправе требовать оформления соответствующих прав на земельный участок, занятый недвижимостью и необходимый для ее использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости, с момента государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение (пункт 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства»).

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о недоказанности предпринимателем наличия у продавца права собственности на земельный участок, на котором расположен отчуждаемый объект недвижимости, и, как следствие, о недоказанности факта перехода права собственности на спорный земельный участок под данными объектами к истцу. Также не подтверждается наличие у продавца иного вещного права на земельный участок.

При этом предприниматель, владея спорным объектом с 2010 года, вплоть до 2022 года (после предъявления настоящего иска) не предпринимала попыток оформить земельный участок на праве аренды или приобрести земельный участок в собственность.

Соответственно на протяжении длительного периода времени предприниматель безвозмездно владела и пользовалась земельным участком.

Такое поведение не соответствует стандарту добросовестного (статья 10 ГК РФ).

Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения

отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны (пункт 2 статьи 10 ГК РФ)

Более того, земельный участок под объектом не сформирован и как объект права отсутствует, иное из материалов дела не следует.

Таким образом, отсутствуют основания делать вывод о том, что предпринимателю земельный участок предоставлен в установленном порядке.

Как указывалось ранее, техническим паспортом подтверждается реконструкция спорного объекта в 2013 году.

Ответчик настаивает, что им произведена реконструкция объекта, посредством сноса несущих конструкций до основания фундамента, при этом фундамент предпринимателем не сносился, ввиду чего указанный объект не является вновь возведенным. При этом реконструкция произведена на основании решения от 06.11.1991.

Решение от 06.11.1991, предусматривающее разрешение ремонтно-строительному кооперативу «Авангард» на реконструкцию, надлежащим доказательством легального произведения реконструкции в 2013 году не является, поскольку реконструкция предполагалась в течение двух лет с даты принятия решения.

В случае невыполнения реконструкции здания в течение двух лет настоящее решение теряет силу, земельный участок, предоставленный под реконструкцию, подлежал изъятию. Вместе с тем, проект реконструкции, разработанный в указанный период, как было указано выше, в материалах дела отсутствует, равно как и иные разрешения на производство реконструкции в 2013 году.

Таким образом, предприниматель произвел то, что в техническом паспорте поименовано как реконструкция спорного объекта, в отсутствие на то соответствующего разрешения уполномоченного органа.

Исходя из положений статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и статьи 3 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается компетентным органом.

В силу пункта 13 статьи 1 ГрК РФ под строительством понимается создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) представляет собой изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (пункт 14 статьи 1 ГрК РФ).

На основании статьи 2 ГрК РФ градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

Лицо, виновное в строительстве или в изменении архитектурного объекта без соответствующего разрешения на строительство, обязано за свой счёт осуществить снос (полную разборку) самовольной постройки или привести архитектурный объект и земельный участок в первоначальное состояние (пункт 3 статьи 25 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»)

Учитывая, что разрешение на строительство (реконструкцию) является гарантией, выдаваемой государственными органами, подтверждающей надежность конструкций строящегося объекта и его безопасность для жизни и здоровья людей, застройщик имеет право осуществлять строительство (реконструкцию) только на основании разрешения на строительство, выданного в установленном порядке.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 26 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), рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Как указано ранее, на основании общедоступной информационной системы «Яндекс карты» Департаментом установлено, что в 2010 году на участке располагалось частично руинированное двухэтажное здание. На южной стороне указанного здания, на его первом этаже, ранее располагалось десять прямоугольных оконных проемов, которые на период 2010 года были заложены кирпичом. На втором этаже названного здания располагалось 10 незастекленных оконных проемов.

В 2014 году на участке уже располагался объект незавершенного строительства, который по своим внешним характеристикам совпадает с внешним видом объекта, расположенного на участке на момент обследования и составления акта.

По данным общедоступной информационной системы «Google Earth - Google Планета Земля» Департаментом установлено, что по состоянию на 17.04.2013 на участке располагался объект капитального строительства. По состоянию на 12.06.2013 указанный объект снесен Иващенко М.В., являющейся его собственником с 04.08.2011. По состоянию на 13.09.2013 на участке возведен новый объект капитального строительства, который в ЕГРН не учтен, право на него Иващенко М.В. не зарегистрировано.

Судом первой инстанции представленные доказательства отвергнуты ввиду ненадлежащего качества изображений, не позволяющего сделать однозначные выводы о сносе здания с фундаментом.

Вместе с тем, из приложенных к акту обследования от 22.02.2023 материалов спутниковой съемки явно усматривается, что по состоянию на 17.04.2013 объект капитального строительства расположен на земельном участке, тогда как по состоянию на 12.06.2013 несущие конструкции, кровля и прочие элементы объекта капитального строительства отсутствуют. При этом объект по состоянию на 2010 год и по состоянию на 2014 год (т.1 л.д. 14/18) имеет совершенно разный внешний вид, имевшая место на 2010 год стена не существует, возведены новые стены.

В обоснование отсутствия факта возведения нового объекта предпринимателем в материалы дела представлено экспертное заключение от 22.11.2023 № 106/1/2023, подготовленное АНО Западно-Сибирский Экспертно-Правовой Центр.

На разрешение эксперта поставлен следующий вопрос: является ли здание, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Лермонтова, 183 новым строением или представляет собой результат реконструкции жилого дома, введенного в эксплуатацию в 1959 году.

Экспертом установлено, что кирпичи фундамента имеют возрастные повреждения, свидетельствующие о возрасте материалов не менее 30-40 лет, а судя по особенностям типичного производства кирпича в разные годы, данная партия кирпичей произведена не позднее 50-х годов. Аналогичные выводы сделаны экспертом в отношении кирпичной кладки стен.

На основании указанного, эксперт пришел к выводу о том, что спорное здание представляет собой результат реконструкции жилого дома, выполненной путём замены стен и перекрытий (несущих строительных конструкций), с использованием фундамента, возведенного к 1959 году, при значительном сохранении внешних размеров в плане.

К указанным выводам эксперта апелляционная коллегия относится критически, поскольку предприниматель, указывая на реконструкцию, в том числе, посредством возведения новых стен (несущих конструкций) период производства такой реконструкции пояснить затрудняется, при этом из приложенных к акту от 22.02.2023 материалов явно усматривается, что по состоянию на 12.06.2013 несущие конструкции объекта отсутствуют.

Кроме того, экспертное заключение не содержит мотивированных выводов эксперта со ссылкой на соответствующие подтверждающие материалы о том, каким образом экспертом определен возраст кирпичей фундамента, стен, не описаны технические методики с указанием на допустимые погрешности и т.п.

Предпринимателем также представлено экспертное заключение от 21.08.2023 № 86/1/2023 об определении степени безопасности спорного объекта.

По результатам исследования эксперт пришел к выводу о том, что существующие конструкции обеспечивают механическую, противопожарную безопасность. Здание устойчиво к опасным природным явлениям и не оказывает какого-либо отрицательного воздействия на окружающую среду, опасности для окружающих не представляет.

Суд апелляционной инстанции не может согласиться с выводами суда первой инстанции о том, что указанное экспертное заключение с достаточной степенью достоверности подтверждает безопасность эксплуатации объекта, отсутствие угрозы жизни и здоровью граждан.

Так, помимо содержательных недостатков, выраженных в отсутствии подробной мотивировки со ссылками на технические регламенты, экспертом для оценки степени безопасности использовались только лазерный дальномер, рулетка, фотоаппарат, тогда как при сходных исследованиях используется широкий перечень оборудования, измеряющий прочность конструкции, например, измеритель времени и скорости распространения ультразвука и другие. Используемым оборудованием объективно оценить прочность несущих конструкций, по мнению суда апелляционной инстанции, не представляется возможным.

При этом относительно возможности возникновения на старом фундаменте вновь возведенного строения, апелляционная коллегия отмечает, что в результате реконструкции не может появиться ни нового объекта капитального строительства, ни нового первичного объекта недвижимости – здания.

Ввиду изложенного, апелляционная коллегия соглашается с доводами Департамента относительно того, что поскольку в сведениях об объекте недвижимости по улице Лермонтова, д. 183 имеются разночтения: согласно данным ЕГРН - здание, 1959 года ввода в эксплуатацию по завершении строительства, однако фактически в настоящее

время на земельном участке расположен объект незавершенного строительства, то такой объект имеет признаки вновь возведенного и является самовольной постройкой.

Суд первой инстанции пришел к ошибочному выводу о том, что спорный объект является идентичным объекту с кадастровым номером 55:36:120103:8002, зарегистрированному на праве собственности за ответчиком, поскольку ответчиком не представлено допустимых и достаточных доказательств, свидетельствующих о проведенной реконструкции здания и сохранении здания 1959 года постройки в реконструированном виде.

Таким образом, апелляционная коллегия исходит из того, что наличие на земельном участке объекта с кадастровым номером 55:36:120103:8002 (пусть и в реконструированном виде) материалами дела не подтверждается, ввиду чего право собственности предпринимателя на указанное здание подлежит прекращению на основании части 1 статьи 235 ГК РФ, в связи с уничтожением имущества. При этом право собственности на новый объект, отвечающий признакам самовольной постройки, у предпринимателя возникнуть не могло.

Вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 ГК РФ три самостоятельных признака самовольной постройки и установил в пункте 2 той же статьи последствия, то есть санкцию за данное правонарушение в виде отказа в признании права собственности за застройщиком и сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет.

Гражданское законодательство, допуская в пункте 3 статьи 222 ГК РФ возможность судебного признания права собственности на самовольно возведенный объект недвижимости, предполагает исключительность такой возможности, поскольку по общему правилу данной нормы самовольное строение подлежит сносу (пункты 2, 3.1 статьи 222 ГК РФ).

Вместе с тем никаких документов, подтверждающих получение согласования уполномоченными органами на осуществление конкретных изменений объекта (здания), разрешения на строительство (реконструкцию), ввод объекта в эксплуатацию, в отношении каждого из этапов предпринимателем в материалы дела представлено не было.

Отсутствие указанных документов подтверждает нарушение предпринимателем в течение продолжительного периода времени норм градостроительного законодательства.

Более того, не представлены документы, подтверждающие намерение предпринимателя получить в компетентном органе необходимое согласование либо разрешение.

Кроме того, суд апелляционной инстанции учитывает отсутствие в материалах дела доказательств, подтверждающих предоставление предпринимателю земельного участка для строительства и реконструкции спорного объекта.

Материалами дела подтверждается, что предприниматель обращался в адрес Департамента с просьбой о согласовании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под зданием с кадастровым номером 55:36:120103:8002. В результате чего образуется один земельный участок площадью 1290 кв.м.

Письмом от 15.12.2022 департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска отказал в предварительном согласовании предоставления земельного участка и утверждении прилагаемой к нему схемы. Действия Департамента незаконными не признаны и иного из материалов дела не следует.

Осуществление ИП Иващенко М.В. реконструкции без предварительного получения согласия на использование земельного участка, необходимого для строительства (реконструкции) объекта, без получения разрешения на проведение таких работ в обход порядка, предусмотренного действующим законодательством, с целью последующего нивелирования последствий легализации самовольно возведенного объекта, свидетельствуют о недобросовестном поведении ответчика и является злоупотреблением правом.

Таким образом, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что требования Департамента подлежат удовлетворению в полном объеме.

Ввиду изложенного, решение суда первой инстанции подлежит отмене в части с принятием нового судебного акта об удовлетворении иска в полном объеме.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В силу подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации истец освобождён от уплаты государственной пошлины по настоящему делу.

С учетом изложенного, с ответчика в доход федерального бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 12 000 руб. с учетом характера заявленных требований.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

апелляционную жалобу Департамента имущественных отношений Администрации города Омска удовлетворить.

Решение Арбитражного суда Омской области от 30.01.2024 по делу № А46-8261/2023 отменить в части отказа в удовлетворении исковых требований Департамента имущественных отношений Администрации города Омска и распределении судебных расходов по оплате государственной пошлины.

Принять новый судебный акт.

Исковые требования Департамента имущественных отношений Администрации города Омска удовлетворить.

- признать отсутствующим у Иващенко Марины Владимировны права собственности на здание с кадастровым номером 55:36:120103:8002, имеющее почтовый адрес: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183;

- снять с государственного кадастрового учета объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:120103:8002, имеющий почтовый адрес: г. Омск, ул.Лермонтова, д. 183;

- признать трехэтажный объект незавершенного строительства площадью по наружному обмеру 261,8 кв.м, расположенный на земельном участке, не сформированном в установленном порядке, общей площадью 2 115,7 кв.м, имеющий адрес: г. Омск, ул.Лермонтова, д. 183 в Центральном административном округе города Омска, самовольной постройкой;

- обязать Иващенко Марину Владимировну в течение 30-ти дней с момента вступления в законную силу решения суда освободить земельный участок, не сформированный в занимаемых границах, общей площадью 2 115,7 кв.м, расположенный в Центральном административном округе, имеющий ориентир относительно объекта незавершенного строительства, имеющего почтовый адрес: г.Омск, ул. Лермонтова, д. 83, путем сноса самовольно возведенного объекта незавершенного строительства площадью по наружному обмеру 261,8 кв.м;

- после вступления в законную силу решения суда запретить эксплуатацию самовольно возведенного объекта незавершенного строительства площадью 261,8 кв.м, расположенного на земельном участке, не сформированном в занимаемых границах общей площадью 2 115,7 кв. м, расположенном в Центральном административном округе, имеющем ориентир относительно объекта незавершенного строительства, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Лермонтова, д. 183.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Иващенко Марины Владимировны в доход федерального бюджета 12 000 руб. государственной пошлины в связи с подачей искового заявления.

В остальной части решение Арбитражного суда Омской области от 30.01.2024 по делу № А46-8261/2023 оставить без изменения.

Апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя Иващенко Марины Владимировны оставить без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

Н.В. Бацман

Судьи

Т.А. Воронов

Е.Б. Краецкая

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 07.09.2023 6:52:00  
Кому выдана Краецкая Елена Борисовна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 06.02.2023 0:52:00  
Кому выдана Воронов Тимур Александрович

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 16.10.2023 0:46:00  
Кому выдана Бацман Наталья Валерьевна