



РЕШЕНИЕ

Именем Кыргызской Республики

08 июня 2017 года

г.Бишкек

Ленинский районный суд города Бишкек

В составе председательствующего Барыктабасовой Э.Б.

при секретаре Дуйшенбековой М.

с участием: представителя Регионального управления Государственной инспекции по экологической и технической безопасности по городу Бишкек Аллакунова Закира, действующего на основании доверенности от 06.04.2017 года, представителей ответчиков ОсОО «Сапфир Строй» и ОсОО «Лидер Инвест» Жумаевой Чолпон Дамировны и Абдалиева Нурбек Маматкуловича, действующих на основании доверенности от 21.06.2016 года, и от 16.11.2016 года, 22.05.2017 года, представителя Управления землепользования и строительства мэрии г.Бишкек Мырзабековой Элмиры Турусбековны, действующей на основании доверенности от 23.12.2016 года, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Регионального управления Государственной инспекции по экологической и технической безопасности по городу Бишкек к ответчикам ОсОО «Сапфир Строй» и ОсОО «Лидер Инвест» об обязанности ответчиков привести самовольно расширенный участок в первоначальное состояние, со сносом металлического ограждения с восточной стороны улицы Бакаева, суд

у с т а н о в и л :

Истец Региональное управление Государственной инспекции по экологической и технической безопасности по г.Бишкек обратилось в суд с иском к ОсОО «Сапфир Строй». В обоснование иска указали, что Управлением архитектурно-строительного надзора Госэкотехинспекции при Правительстве Кыргызской Республики была проведена проверка по факту самовольного расширения отведенного или закрепленного участка под строительство многоэтажного жилого дома по ул.Бакаева, 70, принадлежащий ОсОО «Сапфир Строй». В ходе проверки выявлено и установлено, что ОсОО «Сапфир Строй» самовольно произвел расширение отведенного или закрепленного участка с установкой металлического ограждения под строительство многоэтажного жилого дома по ул.Бакаева 70, без соответствующих правоустанавливающих документов на расширенный земельный участок, что является нарушением ст.45 Закона Кыргызской Республики «О градостроительстве и архитектуре» «Нарушение порядка отвода земельных участков под строительство». Данный факт является нарушением градостроительных норм и согласно ст.468 КоАО КР влечет за собой наложение штрафа в размере сто расчетных показателей с приведением расширенного участка в первоначальное состояние. ОсОО «Сапфир Строй» оплатило административный штраф в размере 10000 сомов (платежное поручение №10 от 06 октября 2016 года). Просит обязать ОсОО «Сапфир Строй» привести самовольно расширенный участок по ул.Бакаева, 70 в первоначальное состояние, со сносом ограждения за свой счет.

В дополнении к исковому заявлению о приведении расширенного (закрепленного) участка в первоначальное состояние, истец указывая о том, что Управлением архитектурно-строительного надзора Госэкотехинспекции при ПКР был подан иск на ОсОО «Сапфир Строй» о приведении расширенного участка в первоначальное состояние, где указано первоначальный адрес ул. Бакаева, 70 по проекту. Фактически земельный участок площадью 0,20 га по Госакту серии Ч №611788 принадлежит ОсОО «Лидер Инвест» на основании договора купли-продажи от 15.04.2015 г. №Д1-317 и присвоен идентификационный номер 1-01-0059-0338, ул Жайыл Баатыра, 43. Между ОсОО «Лидер Инвест» и ОсОО «Сапфир Строй» составлен договор о совместной деятельности от 14.04.2016 года. Расширенный земельный участок принадлежит Управлению муниципальной собственности мэрии г.Бишкек и находится с восточной стороны ул.Бакаева на пересечении ул. Масалиева (Жайыл-Батыра). Огражден металлическим профнастилом высотой 2,1 м, длиной по периметру 36 м. и шириной 3,5 м. Площадь составляет 126 м². Ранее 11.10.2016г. №2193/08 Управлением муниципальной собственности мэрии г.Бишкек выдано уведомление по упорядочению документов и границ земельного участка. В свое время ОсОО «Сапфир Строй» получил договор на аренду с Управлением Муниципальной Собственности мэрии г.Бишкек от 14.04.2016г. на земельный участок прилегающей территории с южной стороны строящегося дома блока А (со стороны южной магистрали). Иск подан как выше указано, на земельный участок находящийся с восточной стороны ул.Бакаева на пересечении ул.Масалиева строящегося дома Блока А. На сегодняшний день земельный участок не приведен в первоначальное состояние, строительство приостановлено, просит удовлетворить иск.

В судебном заседании представитель истца Региональное управление Государственной инспекции по экологической и технической безопасности по г.Бишкек Аллакунов З. суду пояснил, что ответчики

и за пределы территории, предоставленной им на правах аренды для строительства многоэтажного дома. В результате чего они установили металлическое ограждение на территории муниципальных земель, у дороги. Считая это нарушением норм архитектуры и градостроительства, просят иск удовлетворить.

Представители ответчиков не признавая исковые требования пояснили, что металлическое ограждение построено для обеспечения безопасности, так как котлован, вырытый для строительства многоквартирного дома, может провалиться. Просят отказать в иске.

Представитель УЗС мэрии г.Бишкек поддержав исковые требования, просит исковые требования удовлетворить, так как Мэрией дополнительно земельный участок ответчикам не выделялся.

Выслушав пояснения сторон, изучив материалы дела и представленные доказательства суд приходит к следующему.

Из материалов дела усматривается, что земельный участок площадью 0,20 га по Государственному акту серии Ч №611788 расположенный по адресу: г.Бишкек, ул.Жайыл Баатыра (Масалиева), 43, принадлежит ОсОО «Лидер Инвест» на основании договора аренды земельного участка, договора купли-продажи и государственного акта о праве частной собственности на земельный участок. Между ОсОО «Лидер Инвест» и ОсОО «Сапфир Строй» составлен договор о совместной деятельности от 14.04.2016 года, на основании которого ОсОО «Сапфир Строй» осуществляет строительство многоквартирного дома, для чего ими вырыт котлован.

Из пояснений представителя ответчика следует, что металлическое ограждение, о сносе которого заявлено требование, необходимо для обеспечения безопасности строительства.

Однако в ходе судебного разбирательства было установлено, что ответчиками занят земельный участок принадлежащий Управлению муниципальной собственности мэрии г.Бишкек и находится с восточной стороны ул.Бакаева на пересечении ул.Масалиева (Жайыл-Батыра). Ограждение построено металлическим профнастилом высотой 2,1 м, длиной по периметру 36 м., и шириной 3,5 м., площадь составляет 126 м².

Региональным управлением Госэкоотехинспекции при проверке было установлено, что ответчики оградил не предоставленный им земельный участок, в связи с чем по результатам проведенной проверки Государственной инспекцией по экологической и технической безопасности при Правительстве Кыргызской Республики выдано Предписание на устранение нарушений от 26 сентября 2016 года за №10/055, а в последующем постановлением №10/012 от 29.09.2016 года «О применении административного взыскания», ОсОО «Сапфир Строй» был подвергнут административному штрафу в размере 100 расчетных показателей (10000 сомов), за совершение административного правонарушения, предусмотренного ст.468 КоАО.

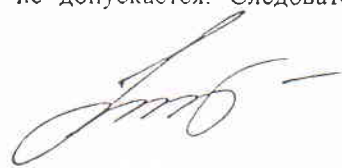
Постановление о наложении административного взыскания в виде штрафа ответчиком исполнено, однако требование о восстановлении объекта в его первоначальное положение не исполнено, что и явилось основанием для обращения в суд с иском об обязании ответчика снести незаконно возведенные строения.

Судом также установлено, что строительство металлического ограждения было произведено без соответствующих разрешительных документов, при этом муниципальный земельный участок ответчику не был предоставлен в установленном законодательством порядке на правах аренды, или иного договора на право пользования.

Кроме того, из пояснений сторон следует, что металлическое ограждение граничит с дорогой, что не соответствует требованиям об обеспечения безопасности движения на дорогах.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об обоснованности исковых требований, поскольку в соответствии со ст.ст.37,45 Закона Кыргызской Республики «О градостроительстве и архитектуре», строительство, реконструкция объектов градостроительства и архитектуры не может осуществляться без градостроительно-архитектурной документации. Градостроительно-архитектурные программы, схемы, планы и проекты, разработанные и утвержденные в установленном порядке, обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими проектирование, строительство, реконструкцию зданий и сооружений независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности. Изменения архитектурно-планировочных решений, генеральных планов населенных пунктов и проектно-планировочной документации, их частей производятся по согласованию с уполномоченным государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности и органами местного самоуправления и утверждаются в установленном порядке.

В силу ст.39 Закона Кыргызской Республики «Об архитектуре и градостроительстве», право осуществлять строительство и производить иные строительные изменения объектов недвижимости имеют физические и юридические лица, имеющие права собственности, аренды, срочного (временного) или бессрочного пользования на земельные участки и иные объекты недвижимости в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики в соответствии с настоящим Законом и Земельным кодексом Кыргызской Республики. Строительство объектов с нарушением настоящего Закона и порядка, определяемого Правительством Кыргызской Республики, не допускается. Следовательно, ответчиками



ОсОО «Сапфир Строй» и ОсОО «Лидер Инвест» строительство металлического ограждения произведено на не отведенном им территории земельного участка в нарушение норм градостроительного законодательства.

Согласно ст.254-1 самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, а также созданное без получения на это необходимых разрешений либо с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, установленных законодательством Кыргызской Республики. Самовольная постройка по иску лица, права которого нарушены, либо соответствующего государственного органа или органа местного самоуправления подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

Однако, принимая во внимание то, что металлическое ограждение было поставлено для обеспечения безопасности прохожих и автотранспортного средства, так как вырытый котлован может провалиться, суд считает исковые требования Регионального управления Государственной инспекции по г.Бишкек о сносе самовольно возведенной постройки подлежит удовлетворению частично.

Поскольку металлическое ограждение необходимо для обеспечения безопасности движения и строительства, суд считает необходимым обязать ответчиков передвинуть металлическое ограждение на границу земельного участка, принадлежащего ответчикам на праве пользования.

В соответствии со ст.ст.98, 114 ГПК Кыргызской Республики, государственная пошлина взыскивается по результатам рассмотрения дела, пропорционально удовлетворенной и отказанной в удовлетворении части иска, с неосвобожденных от его уплаты истца и ответчика в доход республиканского бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.37, 45 Закона Кыргызской Республики «О градостроительстве и архитектуре», ст.254-1 ГК Кыргызской Республики, руководствуясь ст.ст.98, 114, 197-201, 205, 211 ГПК Кыргызской Республики, суд

р е ш и л:

Исковое заявление удовлетворить частично.

Обязать ОсОО «Сапфир Строй» и ОсОО «Лидер Инвест» привести самовольно расширенный участок в первоначальное состояние.

Обязать ответчиков ОсОО «Сапфир Строй» и ОсОО «Лидер Инвест» передвинуть металлическое ограждение с восточной стороны улицы Бакаева, на пересечении с ул.Масалиева (Жайыл Батыра), высотой 2,1 метр, длиной по периметру 36 метров, шириной 3,5 метра, площадью 126 кв.м. к границе земельного участка, находящегося в пользовании у ОсОО «Лидер Инвест» на основании договора аренды от 14 апреля 2016 года, заключенного между УМС мэрии г.Бишкек и ОсОО «Лидер Инвест».

Обязать ответчиков ОсОО «Сапфир Строй» и ОсОО «Лидер Инвест» передвинуть металлическое ограждение в течение 10 дней со дня вступления решения суда в законную силу. В случае неисполнения решения суда в указанный срок, истец Региональное управление Государственной инспекции по г.Бишкек вправе произвести эти действия за счет ответчиков ОсОО «Сапфир Строй» и ОсОО «Лидер Инвест».

Взыскать солидарно с ответчиков ОсОО «Сапфир Строй» и ОсОО «Лидер Инвест» государственную пошлину (сумму) в доход республиканского бюджета.

Решение может быть обжаловано в течение 30 дней в судебную коллегия по гражданским делам Бишкекского городского суда.

Председательствующий,

копия верна: судья



(подпись)

Э.Барыктабасова