

НАРОЧНО

Газдиеву И.Б.
08.08.25

1. Председателю Верховного Суда
Республики Ингушетия

Газдиеву И.Б.

386001, г. Магас, ул. Кайсына Кулиева, д. 2

2. И.о. Председателя Сунженского
районного суда

Ужахову А.С.

г. Сунжа, ул. Комсомольская, д. 79

Цечоев Ибрагим Иссаевич

23.01.1982 года рождения,

Паспорт 2611 268123 выдан Отделом

УФМС России по Республике

Ингушетия в Сунженском районе 24.11.2011

СНИЛС 112-889-88700

г. Сунжа, ул. Дзержинского, д. 112

+79626450696

ЗАЯВЛЕНИЕ

о личном изучении Председателем Верховного
суда Республики Ингушетия
гражданского дела, рассмотренного
Сунженским районным судом
Республики Ингушетия
по делу № 2-13/2022 в противоречии
с правовыми позициями Верховного Суда РФ
о недопустимости принятия крайней меры
в виде сноса объекта недвижимости без
назначения строительно-технической
экспертизы на предмет установления угрозы
для жизни и здоровья и возможности сохранения
постройки путем приведения
объекта в соответствие нормативным требованиям,
если таковые нарушены

Решением Сунженского районного суда Республики Ингушетия
по делу № 2-13/2022 от 05.12.2022 года по иску администрации МО
«Городской округ город Сунжа» к Цечоеву Ибрагиму Иссаевичу о
признании объекта капитального строительства самовольной

Вход. №	11-5530
08	08
2025	

постройкой и сносе самовольной постройки, требования искового заявления администрации МО «Городской округ город Сунжа» удовлетворены. В кассационном порядке решение не обжаловалось по независящим от Цечоева И.И. обстоятельствам.

При принятии решения по делу № 2-13/2022, Сунженским районным судом Республики Ингушетия под председательством судьи Ярыгина Л.И. не была назначена строительно-техническая экспертиза, не устанавливались вопросы наличия или отсутствия угрозы для жизни и здоровья граждан и вопрос об устранимости допущенных при ее возведении нарушений градостроительных и строительных норм и правил, если таковые имелись, что требует пересмотра решения по делу № 2-13/2022 от 05.12.2022 года согласно указаний Верховного Суда Российской Федерации в целях исключения создания дисбаланса между публичным и частным интересом, **приводящего к нарушению устойчивости хозяйственного оборота и причинению несоразмерных убытков.**

При этом, следует учесть, что согласно заключения строительно-технической экспертизы, которая проведена по инициативе Цечоева И.И. в 2025 году, возведенное строение на земельном участке с кадастровым номером: 06:02:0100006:1340, расположенное по адресу: Республика Ингушетия, г.п. Сунжа, ул. Калинина, соответствует требованиям и нормам действующего законодательства, установленным градостроительным, строительным нормам и правилам, пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим требованиям. Угрозу жизни и здоровью граждан строение, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 06:02:0100006:1340, расположенного по адресу: Республика Ингушетия, г.п. Сунжа, ул. Калинина, б/н, не создает.

Позиция Верховного Суда РФ, которая выражена в вынесенных Определениях Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ в апреле, мае, июле 2025 года, **указывает на то, что снос самовольной постройки возможен в случае если при сохранении постройки имеется угроза для жизни и здоровья граждан, третьих лиц.**

Определением СК по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2025 г. N 18-КГ24-419-К4 Суд отменил вынесенные ранее определения судов апелляционной и кассационной инстанций, **оставив в силе решение суда первой инстанции об отказе в удовлетворении требования о сносе самовольной постройки, поскольку допущенное при возведении постройки нарушение градостроительных и строительных норм и правил, не создающее угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушающее права и интересы третьих лиц, признано не препятствующим возможности сохранения постройки.**

В Определении СК по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 22 апреля 2025 г. N 18-КГ24-387-К4 Суд указал, что исходя из принципа пропорциональности снос объекта самовольного строительства является крайней мерой государственного вмешательства в отношения, связанные с возведением (созданием) объектов недвижимого имущества, а устранение последствий допущенного нарушения должно быть соразмерно самому нарушению, не должно создавать дисбаланса между публичным и частным интересом, приводящего к нарушению устойчивости хозяйственного оборота и причинению несоразмерных убытков.

Позиции Верховного Суда РФ сводятся к тому, что в обязательном порядке по делам о сносе самовольной постройки необходимо проведение строительной-технической экспертизы на предмет установления наличия или отсутствия угрозы для жизни и здоровья граждан и с учетом положений пункта 3.1 статьи 222 ГК РФ установление вопроса об устранимости допущенных при ее возведении нарушений градостроительных и строительных норм и правил, если такие имели место быть.

Определяющим является вынесенное 18 июля 2025 г. по делу № 18-КГ25-221-К4 Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, в котором определены основания, исключающие снос самовольной постройки.

Кроме того, согласно п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 N 44 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке" с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, праве аренды которого находится земельный участок, на котором возведена (создана) такая постройка (пункт 3 статьи 222 ГК РФ).

Верховный суд РФ разъясняет в данном пункте, что каждый из супругов вправе предъявить иск о признании права общей собственности на самовольную постройку, возведенную (созданную) в период брака.

При рассмотрении такого спора судом учитываются положения семейного законодательства о законном и договорном режиме имущества супругов (в частности, статьи 33, 34, 37, 40, 42 Семейного кодекса Российской Федерации).

В нарушение закона, супруга Цечоева И.И.- Арчакова Ф.А. не была привлечена к участию в деле в качестве третьего лица.

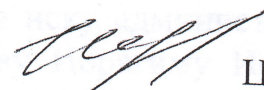
На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. По результатам изучения гражданского дела Сунженского районного суда Республики Ингушетия № 2-13/2022 по иску администрации МО «Городской округ город Сунжа» к Цечоеву Ибрагиму Иссаевичу о сносе самовольной постройки, **обратить внимание на наличие в производстве Сунженского районного суда нерассмотренного заявления супруги Цечоева И.И. – Арчаковой Ф.А. о восстановлении пропущенного срока на подачу апелляционной жалобы на решение от 05.12.2022 года, как лица непривлеченного к участию в деле в качестве третьего лица, и обязанного судом быть привлеченной с учетом требований семейного законодательства и разъяснений п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 N 44 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке" о законном режиме имущества супругов на самовольную постройку, а также на решение Сунженского районного суда от 29 апреля 2025, которым отказано в удовлетворении искового заявления Арчаковой Ф.А. в признании права общей долевой собственности на постройку площадью 622,8 кв.м., возведенную на земельном участке с кадастровым номером : 06:02:0100006:1340 и на которое подана апелляционная жалоба.**

2. Обратить внимание, что данные способы защиты направлены на восстановление нарушенных прав, как Цечоева И.И., так и его супруги Арчаковой Ф.А. на рассмотрение дела о сносе 05.12.2022 без назначения строительно-технической экспертизы и без установления угрозы для жизни и здоровья и без установления возможности сохранения постройки путем приведения объекта в соответствие нормативным требованиям, если таковые нарушены, что в свою очередь позволит исключить игнорирование Сунженским районным судом обязательных к исполнению разъяснений Верховного Суда Российской Федерации и исключить дисбаланс между публичным и частным интересом, на что указывает Верховный Суд РФ.

3. О результатах рассмотрения обращения уведомить по адресу электронной почты ibragim.tsechoyev.82@mail.ru с досылom почтовым отправлением.

8.8.25 

Цечоев И.И.

Челоев И.А.
**РАЗМЕСТИТЬ
НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ
ВЕРХОВНОГО СУДА
РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СУДА**
И.Б. ГАЗДИЕВ
«08» 08 2025г.