

Решение от 30 июля 2020 г. по делу № 2-1860/2020

именем Российской Федерации

30 июля 2020 года г. Сызрань

Сызранский городской суд Самарской области в составе:

председательствующего судьи Сапего О.В.

при секретаре судебного заседания ФИО5

с участием сторон: представителя истца по доверенности ФИО6 и ФИО7,
ответчика ФИО3

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № *** по иску ФИО2 к ФИО1 и ФИО3 об устранении препятствий в пользовании земельным участком – понуждении перенести хозяйственные постройки (баню и курятник) на безопасное расстояние,

У с т а н о в и л:

Истец ФИО2 обратилась в суд к ответчикам с требованиями о понуждении перенести хозяйственные постройки (баню и курятник) на безопасное расстояние в соответствии с действующими нормами застройки, взыскании судебных расходов.

Заявленные требования обосновала тем, что является собственником жилого дома и земельного участка, расположенного по адресу: г. Сызрань, <адрес>, а ответчики являются собственниками смежного земельного участка по адресу: г. Сызрань, <адрес>. На своем земельном участке, на меже, ответчики выстроили баню и курятник с нарушением СНиП, не отступив от границы земельного участка расстояние 3 и 4 м., соответственно. Разрешения на их возведение истец не давала. Данные строения никак не оформлены, техническая документация отсутствует. Полагает, что данная постройка является самовольной, выполнена с нарушением действующих правил застройки. В результате самовольного строительства нарушены права и законные интересы истца, как собственника. Договориться в переносе хозяйственных построек с ответчиками не представилось возможным, что и повлекло обращение в суд.

В судебном заседании представители истца ФИО6 и ФИО7 требования поддержали, сославшись на доводы, изложенные в исковом заявлении.

Ответчик ФИО3 иск не признала, возражала против его удовлетворения, полагая, что обращение в суд последовало после ее отказа согласовать границы земельного участка, поскольку в представленных документах площадь земельного участка истца превышала площадь указанную в правоустанавливающих документах. Ранее истец никаких претензий по поводу хоз.построек не предъявляла. Спорные строения (баня и курятник) перестроены в 2011 году прежними собственниками земельного участка. Ранее там имелся сарай, который был обустроен в баню и пристроен дровник, используемый под курятник.

Ответчик ФИО1 в суд не явился, представил письменное заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, против иска возражал.

Суд, заслушав стороны и их представителей, исследовав письменные доказательства по делу, полагает иск не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи [35 Конституции](#) Российской Федерации право частной собственности охраняется законом.

Содержание права собственности закреплено законодателем в статье [209 ГК РФ](#), согласно которой собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу статьи [210](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Защиту прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, законодатель закрепил в статье [304 ГК РФ](#), по смыслу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу ст. ст. [11](#), [12 ГК РФ](#) защите подлежит нарушенное право.

В соответствии с п. 1 ст. [263 ГК РФ](#) собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, 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).

Как установлено судом и следует из материалов дела, стороны по настоящему делу являются собственниками смежных земельных участков и размещенных на них строений.

Так, истец ФИО2 является собственником жилого дома и земельного участка, площадью 363 кв.м., по адресу: г. Сызрань, <адрес>, на основании договора дарения от <дата>.

Ответчики ФИО3 и И.И., а также их дети ФИО8 ФИО10 и ФИО8 Ринат являются собственниками земельного участка, площадью 410 кв.м., и домовладения по адресу: г. Сызрань, <адрес>, на основании договора купли-продажи от <дата> и договора дарения от <дата>.

Также судом установлено, что с 1954 года на земельном участке по адресу: г. Сызрань, <адрес>, на меже с соседним участком № *** размещено подсобное помещение – сарай, размером 16,8 кв.м. (длина 5,64м., ширина 2.98 м.), который перестроен и используется как баня и курятник.

Полагая, что данное строение является самовольным строительством, нарушающим права истца, ФИО2 просит его перенести на безопасное расстояние.

Между тем, как указывалось выше, согласно статье [3](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее ГПК РФ) и статье [11 ГК РФ](#), заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Способы защиты гражданских прав определены статьей [12 ГК РФ](#), одним из способов защиты является восстановление положения, существовавшего до нарушения права и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Из содержания статьи [304 ГК РФ](#) и разъяснений, приведенных в абзаце третьем пункта 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", следует, что негаторный иск подлежит удовлетворению при существовании реального нарушения прав и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

В силу статьи [60 Земельного кодекса](#) Российской Федерации (далее ЗК РФ) нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка (подпункт 2 пункта 1); действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения (подпункт 4 пункта 2). В соответствии с частью 2 статьи [62 Земельного кодекса](#) Российской Федерации 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 (сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Как следует из приведенных норм материального права, регулирующих спорные правоотношения, и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по их применению, юридически значимыми для разрешения данного спора и подлежащими, в силу статьи [56 ГПК РФ](#), истцом доказыванию, являются обстоятельства, что она является собственником или лицами, владеющим земельным участком по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчиков нарушается ее право собственности или законное владение на спорный земельный участок.

По смыслу указанных норм права несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных, строительных, санитарных норм и правил может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, только если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Однако истцом не представлено доказательств, подтверждающих причинно следственную связь между действиями ответчиков и указываемыми истцом наступившими неблагоприятными последствиями для нее, а также нарушение права собственности или законного владения.

Так, судом установлено и подтверждено техническим паспортом в отношении домовладения № *** по <адрес>, что с 1954 года сарай на меже уже существовал, то есть возведен прежним собственником в пределах своего земельного участка до введения в действие норм СНиП 30-02-97*.

При этом, для возведения сарая (бани) разрешительных документов не требовалось.

По смыслу статьи [222 ГК РФ](#) содержащаяся в ней санкция может быть применена, если доказана вина лица в осуществлении самовольной постройки.

Осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из условий, перечисленных в пункте 1 статьи [222 ГК РФ](#). Необходимость установления вины застройщика подтверждается и положением пункта 3 статьи [76 ЗК РФ](#), согласно которому снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве осуществляется лицами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Между тем, судом установлено и не оспаривалось сторонами, что сарай был возведен не ответчиками, а прежними собственниками домовладения. Ответчиками была произведена реконструкция сарая в баню и курятник.

Из положений ст. [1 Градостроительного кодекса](#) РФ следует, что реконструкция объекта капитального строительства 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.

В силу п. 4 ч. 17 ст. [51 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации 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 и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Между тем, поскольку баня (сарай) является вспомогательным строением, то разрешения на строительство (реконструкцию) данного объекта не требуется.

Таким образом, довод исковой стороны, что постройка (реконструированный сарай) является самовольным строительством, выполнена без разрешающей документации и разрешения соседнего землепользователя ФИО2, основана на неправильном толковании закона.

Далее, истец в подтверждение своих исковых требований представила суду техническое заключение ООО «Конструктор» № № *** от <дата>, из которого

следует, что в результате обследования территории участка по адресу:г. Сызрань, <адрес>, принадлежащего ФИО2., граничащей с территорией участка по адресу:г. Сызрань, <адрес>, установлено следующее:на участке № *** расположен жилой дом и хоз. блок и баня (дымная, деревянная) на меже с соседним участком № ***. Баня (дымная, деревянная) на расстоянии от жилого <адрес> -11,4м, хоз.постройка, предназначенная для содержания птицы и скота, на расстоянии - 8,3м, пристроенная непосредственно к бане на участке № ***, что не соответствует Правилам землепользования и застройки г.о. Сызрань, утвержденных решением Думы г.о. Сызрань от 30.03.2011№16: минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений, сооружений от границ существующего земельного участка - со стороны, выходящей на улиу или проезд - по сложившейся линии застройки, с остальных сторон – 3м; и СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" п.5.3.4 - до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м с учетом требования настоящего свода правил; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника -1м.

Также эксперт указал, что нарушены нормы и правила по противопожарной безопасности (расстояние должно быть не менее - 12м согласно СП 53.13330.2011) табл. 1.

Между тем, суд не может принять во внимание названное техническое заключение, поскольку специалист ссылается на п. 5.3.4 СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" и Правила землепользования и застройки городского округа Сызрань Самарской области, утвержденные Решением Думы городского округа Сызрань от 30.03.2011 N 16 (которыми предусмотрены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.), поскольку названные нормативные документы приняты после строительства сарая (существует с 1954 года), соответственно, применяться к тем постройкам, которые возведены после вступления в законную силу названных норм закона.

При этом, суд полагает, что само по себе несоблюдение предусмотренного действующим законодательством минимального расстояния между объектами еще не свидетельствует о нарушениях прав истца, которые повлекли бы за собой необходимость сноса строения.

Также суд не принимает во внимание довод истца о том, что при каждом истоплении бани (дымной, деревянной) происходит задымление ее участка, что также является нарушением ее прав как собственника соседнего землепользователя, поскольку доказательств, подтверждающих нарушение прав истца, что баня представляет собой реальную угрозу жизни и здоровью истца либо угрозу причинения ущерба ее имуществу, истцом представлено не было. Само по себе близкое расположение бани к границе земельного участка истца не свидетельствует о каких-либо нарушениях прав собственника, не связанных с лишением владения, поскольку баня не относится к объекту повышенной пожарной опасности.

При этом суд учитывает, что наделенные равными процессуальными средствами защиты субъективных материальных прав в условиях состязательности процесса (ст. [123](#), ч. 3, Конституции Российской Федерации), стороны должны доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений (ч. 1 ст. [56 ГПК РФ](#)), и принять на себя все последствия совершения или несовершения процессуальных действий.

Бремя доказывания наличия обстоятельств препятствий в пользовании жилым домом и земельным участком возложено на истца.

Исходя из принципа состязательности сторон, закрепленного в статье [12](#) ГПК РФ, а также положений статей [56](#), [57 ГПК РФ](#), лицо, не реализовавшее свои процессуальные права на представление доказательств, несет риск неблагоприятных последствий несовершения им соответствующих процессуальных действий.

Согласно положениям статей [55](#), [56](#), [67 ГПК РФ](#), доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Недоказанность обстоятельств, на которые истец ссылается в обоснование своих требований, является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Исходя из совокупности установленных обстоятельств, суд приходит к выводу о том, что истец не обосновала необходимость и соразмерность защиты своего права путем сноса бани и курятника и не доказала, что заявленные требования соразмерны нарушенному праву, а также последствиям, которые возникнут у

ответчиков в результате переноса строения. То есть истцом не представлено доказательства нарушения ее прав в пользовании земельным участком и жилым домом, что является основанием к отказу в удовлетворении ее иска.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. [194-199 ГПК РФ](#) суд

Р е ш и л :

Исковые требования ФИО2 к ФИО1 и ФИО3 об устранении препятствий в пользовании земельным участком – понуждении перенести хозяйственные постройки (баню и курятник) на безопасное расстояние, - оставить без удовлетворения.

Решение с правом обжалования в судебную коллегия по гражданским делам Самарского областного суда через Сызранский городской суд. Апелляционная жалоба может быть подана в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме. А также судебное решение может быть обжаловано в Шестой кассационный суд общей юрисдикции в срок, не превышающий трех месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого судебного постановления, при условии, что лицами, участвующими в деле, и иными лицами, если их права и законные интересы нарушены судебным решением, было реализовано право на апелляционное обжалование решения.

Мотивированное решение изготовлено 04 августа 2020 года.

Судья Сапего О.В.