

Решение от 28 мая 2020 г. по делу № 2-308/2020

УИД:16RS0017-01-2020-000161-28

дело №2-308/2020

учет №141г

ЗАОЧНОЕ

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

28 мая 2020 года гор. Кукмор

Кукморский районный суд Республики Татарстан в составе

председательствующего судьи Хузиной Э.Х.,

при секретаре Нургалиевой Р.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по иску Самигуллиной А.Г. к Гильмутдинову Р.А., Гильмутдиновой Р.Г. об устранении препятствий в пользовании земельным участком,

УСТАНОВИЛ:

Самигуллина А.Г. обратилась в суд с иском к Гильмутдинову Р.А., Гильмутдиновой Р.Г. об устранении препятствий в пользовании земельным участком и сносе самовольных построек.

В обоснование иска указано, что истцу на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 2267 кв.м, кадастровый №, жилой дом, кадастровый №, общей площадью 51,1 кв.м, расположенные по адресу: <адрес>.

Ответчикам, принадлежит смежный земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый №, находящиеся на этом участке жилой дом №, кадастровый №, площадью 139,3 кв.м, жилой дом №, кадастровый №, площадью 53,4 кв.м, строение, используемое ответчиками для выращивания птицы (курятник), а также иные хозяйственные постройки.

Оба земельных участка поставлены на кадастровый учет, их границы установлены (сформированы). Однако в настоящее время ответчики чинят истцу препятствия в

пользовании земельным участком, а именно, установили ограждение на территории земельного участка Самигуллиной А.Г., тем самым осуществили захват части земельного участка.

Согласно отчету кадастрового инженера № от ДД.ММ.ГГГГ в точке 1 имеется накладка на земельный участок истца шириной 0,43 метра и в точке н5 накладка шириной 0,12м. Ограждение (металлический забор), принадлежащее ответчикам, по отчету кадастрового инженера металлический забор проходит от точки н5 до точки н6.

На претензию от ДД.ММ.ГГГГ с требованием демонтировать забор ответчик Гильмутдинов Р.М. не ответил и никаких мер не предпринял.

Кроме того, ответчиками в нарушение градостроительных и строительных норм, санитарно-бытовых норм, требований пожарной безопасности в непосредственной близости от межевой границы с земельным участком истца возведены жилой дом №, кадастровый №, площадью 139,3 кв.м, жилой дом № кадастровый №, площадью 53,4 кв.м, и строение, используемое для выращивания птицы (курятник).

Жилой дом № при разрешенных 3 метрах находится непосредственно на границе соседних участков в 0,3 метра от металлического забора, принадлежащего ответчикам и находящегося на земельном участке истца.

Жилой дом №, построенный из горючего материала (дерево), при разрешенных 3 метрах находится непосредственно на границе соседних участков в 0,45 метра (приблизительно) от металлического забора, принадлежащего ответчикам и находящегося на земельном участке истца.

Курятник, построенный из горючего материала (дерево), при разрешенных 4 метрах также находится непосредственно на границе соседних участков.

В связи с нарушением градостроительных и строительных норм, санитарно-бытовых норм, требований пожарной безопасности указанные выше строения представляют опасность здоровью истца и членов его семьи.

Скаты крыш жилого дома № и жилого дома № направлены в сторону земельного участка Самигуллиной А.Г. Никаких отводов для воды и снега жилой дом № и жилой дом № не имеют. В течение всего календарного года с массивных крыш строений на земельный участок истца сходят погодные осадки (снег, дождь), тем самым, вызывая затопление земельного участка (весной, летом, осенью), которое ведет к образованию чрезмерной сырости и повышенной влажности на земельном участке, что исключает его использование по прямому назначению. Влага проникает в погреб, находящийся напротив жилого дома №, в котором хранятся овощи, а также в колодец, находящийся напротив жилого дома №, из которого вода используется в качестве питьевой воды.

Считая, что при сложившихся обстоятельствах водосток (водоотвод) к кровле крыш жилых домов не будет достаточен для отвода дождевых вод и не ограничит сваливание снега с крыши домов на земельный участок, реконструкция кровли крыши жилого дома № в противоположную сторону с целью исключения затопления земельного участка, необходим.

Забор, возведенный ответчиками на земельном участке истца и жилой дом №, не позволяют истцу начать строительство гаража для автомобиля и препятствуют в пользовании земельным участком.

Жилой дом № несет пожарную опасность. При строительстве истцом гаража рядом с жилым домом № данная опасность многократно увеличится.

В жилом доме № в течение всего календарного года ответчики производят валяную обувь, при производстве которой выделяются вредные запахи. От этого жилого дома на земельный участок истца стекает отработанная жидкость неизвестного происхождения (черного цвета, со специфическим запахом).

Со стороны курятника, принадлежащего ответчикам, на земельный участок Самигуллиной А.Г. весной, летом и осенью вытекают отходы, создавая зловонные запахи.

Ограждение, которое ответчики установили, не соответствует юридической границе по сведениям государственного кадастра недвижимости.

В целях защиты своих прав Самигуллина А.Г. обратилась в ООО «ЮЦ «МАГИСТРЫ ПРАВА» за оказанием платных юридических услуг в виде устной консультации по вопросу об устранении препятствий в пользовании земельным участком и сносе самовольных построек, принадлежащих ответчикам в судебном порядке, составления претензии в адрес ответчика, составлении настоящего искового заявления, участия в качестве представителя в ходе судебных заседаний, дальнейшего информирования о ходе исполнительного производства (необходимые расходы). Стоимость указанных услуг составила 15 000 руб.

На основании изложенного истец просил обязать ответчиков демонтировать металлический забор, перестроить скат крыши жилого дома №, признать жилой дом № и строение (курятник) самовольными постройками и снести их, взыскать судебные расходы.

В последующем истец Самигуллина А.Г. исковые требования уточнила и просила:

1. обязать ответчиков в течение 6 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда демонтировать ограждение (металлический забор), находящийся на земельном участке с кадастровым № (от точки н5 до точки н6 по чертежу земельного участка);

2. обязать ответчиков в течение 1 года со дня вступления в законную силу решения суда за счет собственных средств перестроить скат кровли крыши жилого дома (№), кадастровый №, общей площадью 139,3 кв.м, в противоположную (другую) сторону с целью исключения затопления земельного участка с кадастровым №;

3. обязать ответчиков в течение 1 года со дня вступления в законную силу решения суда за счет собственных средств перестроить скат кровли крыши жилого дома (№), кадастровый №, общей площадью, площадью 53,4 кв.м, в противоположную (другую) сторону с целью исключения затопления земельного участка с кадастровым номером №, а при невозможности – осуществить снос указанного жилого дома;

4. запретить ответчикам выращивание (содержание) домашних птиц в строении, используемом под курятник, находящемся в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым №, а также в иных строениях, расположенных на расстоянии менее 4 метров от земельного участка с кадастровым №;

5. возложить на ответчика судебные расходы, связанные с проведением судебной экспертизы, и расходы, связанные с оплатой юридических услуг (необходимые расходы) в размере – 15 000 руб.

В судебном заседании истец Самигуллина А.Г. и ее представитель Земцов Е.В. исковые требования поддержали.

В судебное заседание ответчики Гильмутдинов Р.А., Гильмутдинова Р.Г. не явились, надлежаще извещены. Ходатайств об отложении судебного разбирательства либо о рассмотрении дела в их отсутствие в суд не поступало. Каких-либо доводов и возражений в суд не представлено.

В судебное заседание представитель третьего лица – межмуниципального отдела Управления Росреестра по Балтасинскому и Кукморскому районам Республики Татарстан не явился, надлежаще извещен.

В силу статей [167](#), [233](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судом определено рассмотреть дело в порядке заочного производства.

Суд, заслушав истца и его представителя, исследовав материалы гражданского дела, приходит к следующему.

В соответствии со статьей [304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Как следует из разъяснений, изложенных в пунктах 45-47 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ 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», 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.

При рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

В силу части 1 статьи [56 ГПК РФ](#) каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Судом установлено, что истцу на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 2267 кв.м, кадастровый №, жилой дом, кадастровый №, общей площадью 51,1 кв.м, расположенные по адресу: <адрес>.

Ответчикам принадлежит на праве общей долевой собственности (по 1/2 доли) смежный земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый №, находящиеся на этом участке жилой <адрес>, кадастровый №, площадью 139,3 кв.м, жилой <адрес>, кадастровый №, площадью 53,4 кв.м, строение, используемое ответчиками для выращивания птицы (курятник), а также иные хозяйственные постройки.

Как усматривается из отчета Кукморского подразделения АО «Бюро Технической инвентаризации Республики Татарстан» № от ДД.ММ.ГГГГ, входе камеральных работ было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу <адрес>, имеет уточненные границы и площадь земельного участка - 2267кв.м.

В границах н1-н2, н5-н6, н6-н1 имеется металлический забор. В ходе геодезических замеров выяснилось, что в точке н2 имеется накладка на земельный участок с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес> на 0,33 метров.

Границы н2-н3, н3-н4, н4-н5 обозначены на местности условной линией. В точке н3 имеется накладка на земельный участок с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес> на 1,00 метр.

В точке н4 имеется накладка на земельный участок с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, на 1,20 метров. Земельный участок с кадастровым номером № имеет не уточненные границы (межевание не проводилось).

В точке н5 имеется накладка на земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, на 0,12 метров.

В точке 1 имеется накладка на земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, на 0,43 метра.

Согласно кадастровому делу объекта недвижимости, кадастровый №, точка н5 имеет координаты №, точка н6 - №, указанные на чертеже земельного участка по отчету кадастрового инженера № от ДД.ММ.ГГГГ.

Правила оценки доказательств по гражданскому делу установлены статьей [67](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (часть 1), никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (часть 2), суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (часть 3).

В соответствии с ч. 1 ст. [68](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если сторона, обязанная доказывать свои возражения, не представляет суду доказательств таких возражений, суд вправе обосновать свои выводы объяснениями и представленными доказательствами другой стороны.

Согласно пояснениям истца, ее соседи (семья Гильмутдиновых) чинят ей препятствия в пользовании земельным участком, а именно, установили ограждение на территории ее земельного участка, тем самым осуществили захват части земельного участка. Кроме того, ответчиками в нарушение градостроительных и строительных норм, санитарно-бытовых норм, требований пожарной безопасности в непосредственной близости от межевой границы с земельным участком возведены жилые дома, а также курятник. Скаты крыш жилых домов направлены в сторону ее земельного участка. Никаких отводов для воды и снега дома не имеют. В течение всего календарного года с массивных крыш строений на ее земельный участок сходят погодные осадки, тем самым, вызывая затопление ее земельного участка. Влага проникает в погреб, в котором хранятся овощи, а также в колодец питьевой воды. Кроме того, забор, возведенный ответчиками на ее земельном участке, и один из жилых домов не позволяют ей начать строительство гаража для автомобиля и препятствуют в пользовании земельным участком. Помимо того, в одном из жилых домов в течение всего календарного года ответчики осуществляют производство валяной обуви, при этом выделяются вредные запахи. От этого жилого дома на ее земельный участок стекает отработанная черная жидкость с запахом. Со стороны курятника ответчиков на ее земельный участок стекают отходы.

По смыслу статей [1](#), [10](#), [12](#), [304 ГК РФ](#) применение избранного способа защиты гражданских прав должно быть наименее обременительным для ответчика и невозможно в случае причинения при этом несоразмерного вреда, в связи с чем, с учетом имеющихся в материалах гражданского дела доказательств и показаний истца, иск об устранении препятствий в пользовании земельным участком подлежат удовлетворению в полном объеме.

Избранный истцом способ защиты нарушенного права соразмерен характеру нарушения, обеспечивает баланс прав и законных интересов спорящих сторон, поскольку ответчиками не представлено доказательств, безусловно свидетельствующих, что для восстановления нарушенного права истцанеобходимо произвести иные действия, которые могли бы способствовать устранению установленных нарушений.

В соответствии со статьей [94 ГПК РФ](#) к издержкам, связанным с рассмотрением дела, отнесены, в том числе расходы на оплату услуг представителей.

Судебные расходы истца на оплату услуг представителя подтверждены договором на оказание юридических услуг от ДД.ММ.ГГГГ, квитанцией на оплату услуг № серии № от ДД.ММ.ГГГГ на сумму 15000рублей.

Суд, исходя из конкретных обстоятельств дела, категории его сложности и объема оказанных представителем истца юридических услуг, продолжительности рассмотрения дела, руководствуясь требованиями разумности и справедливости, считает требования о присуждении расходов на оплату юридических услуг подлежащими удовлетворению в полном объеме в размере 15000рублей.

В соответствии с положениями статьи [103 ГПК РФ](#) с ответчиков подлежит взысканию в бюджет государственная пошлина в размере 300 рублей.

Руководствуясь статьями [194–199](#), [233-237 ГПК РФ](#), суд

РЕШИЛ:

Иск Самигуллиной А.Г. к Гильмутдинову Р.А., Гильмутдиновой Р.Г. об устранении препятствий в пользовании земельным участком удовлетворить.

Обязать Гильмутдинова Р.А., Гильмутдинову Р.Г. в течение 6 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда демонтировать ограждение (металлический забор), находящийся на земельном участке Самигуллиной А.Г. с кадастровым № от точки н5 (№) до точки н6(№) по чертежу земельного участка к отчету кадастрового инженера № от ДД.ММ.ГГГГ.

Обязать Гильмутдинова Р.А., Гильмутдинову Р.Г. в течение 1 года со дня вступления в законную силу решения суда за счет собственных средств перестроить скат кровли крыши жилого дома (№), кадастровый №, общей площадью 139,3 кв.м, в противоположную (другую) сторону от земельного участка с кадастровым номером №.

Обязать Гильмутдинова Р.А., Гильмутдинову Р.Г. в течение 1 года со дня вступления в законную силу решения суда за счет собственных средств перестроить скат кровли крыши жилого дома (№), кадастровый №, общей площадью 53,4 кв.м, в противоположную (другую) сторону от земельного участка с кадастровым номером №.

Запретить Гильмутдинову Р.А., Гильмутдиновой Р.Г. содержание домашних птиц на расстоянии менее 4 метров от земельного участка с кадастровым №.

Взыскать солидарно с Гильмутдинова Р.А., Гильмутдиновой Р.Г. в пользу Самигуллиной А.Г. судебные расходы в виде юридических услуг в размере 15000 рублей.

Взыскать солидарно с Гильмутдинова Р.А., Гильмутдиновой Р.Г. в бюджет государственную пошлину в размере 300 рублей.

Ответчики вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявления об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения им копии этого решения.

Ответчиками заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий

Мотивированное решение в окончательной форме составлено 04.06.2020