

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2- 380/2017

РЕШЕНИЕ**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

20 июля 2017 года г. Иваново

Октябрьский районный суд г. Иваново в составе

председательствующего судьи Пророковой М.Б.,

при секретаре Соколовой Ю.Д.,

с участием истца [REDACTED] представителя истца [REDACTED], ответчика [REDACTED], представителя ответчика Дубова В.Е., действующего на основании доверенности от 13.01.2015 г., представителя ответчика адвоката [REDACTED], действующей на основании ордера № от 28.03.2017,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED] об устранении препятствий в пользовании земельным участком,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к [REDACTED] об устранении препятствий в пользовании имуществом. Исковые требования были мотивированы тем, что истец является собственником домовладения и земельного участка, расположенных по адресу <адрес>. Ответчик [REDACTED] является собственником смежного земельного участка, расположенного по адресу <адрес>. На территории домовладения ответчика с 2013 года расположена хозяйственная постройка вблизи границы с домовладением истца, которая находится на расстоянии 0,54 м от границы, разделяющей земельные участки сторон. Указанная постройка не соответствует требованиям градостроительного, санитарно-бытового, противопожарного законодательства. Градостроительные нарушения выражаются в несоблюдении расстояния до границы земельного участка (0,54 м вместо 1 м) и несоблюдении допустимой высоты (4,2 м вместо 2,7 м). Противопожарные требования нарушены в части соблюдения противопожарного расстояния от спорного сарая до постройки истца литер Г3 и бани Г1 (0,54 м вместо разрешенных 12 м). Кроме того, имеется нарушение, связанное с превышением уровня грунта земельного участка ответчика над уровнем земельного участка истца в результате его отсыпки (около 40 см). Указанное нарушение приводит к стоку атмосферных осадков на земельный участок истца, что приводит к его заболачиванию, размыву почвы, образованию наледей, подмыву и ускоренному разрушению строений, находящихся на земельном участке истца. В совокупности указанные нарушения создают реальную угрозу жизни, здоровью и имуществу истца. На основании ст. 304 ГК РФ [REDACTED] просила обязать [REDACTED] произвести демонтаж хозяйственной постройки (сарая), расположенной вблизи границы с домовладением по <адрес> и домовладения по <адрес>, а также обязать ответчика осуществить работы по выравниванию рельефа земельного участка по адресу: <адрес> по уровню земельного участка по адресу: <адрес>.

Пользуясь правом, предоставленным истцу ч. 1 ст. 39 ГПК РФ, истец в процессе рассмотрения дела неоднократно изменяла исковые требования. В окончательном варианте [REDACTED] просила обязать [REDACTED] произвести в отношении хозяйственной постройки, (сарая), расположенной на территории жилого дома <адрес> вблизи границы с домовладением по <адрес> и обозначенной литером Г1 в техническом паспорте на жилой дом № <адрес> по состоянию на 10.12.2007, следующие работы: разобрать обшивку южной стены, часть кровли и часть обшивки западной и восточной стен со стороны земельного участка истца; разобрать часть чердачных перекрытий сарая; демонтировать часть металлического каркаса со стороны участка истца, таким образом, чтобы расстояние от стены сарая до границы участка истца составляло не менее одного метра. Кроме того

просила обязать осуществить работы по выравниванию рельефа земельного участка по адресу: <адрес>, а именно понизить уровень указанного земельного участка на ширину 0,3 м от границы участка № до уровня, не превышающего более, чем на 10 см уровень земельного участка №, примыкающего к границе земельного участка №; обязать осуществить работы по обустройству системы водоотведения в виде установки наземного водоотводящего желоба вдоль всей границы земельных участков № и № на расстоянии не далее, чем 10 см от границы земельного участка № с уклоном в сторону проезжей части по <адрес> (л.д. 228).

В судебном заседании истец и её представитель исковые требования поддержали по основаниям, указанным в исковом заявлении, настаивая на том, что разница в уровнях земельных участков сторон, являющихся смежными, образовалась в результате действий ответчика, связанных с устройством фундамента при строительстве дома и сопровождавшихся выемкой грунта и распределением его на той части земельного участка, где впоследствии был возведен спорный сарай. При этом, по мнению истца, сарай был построен заново, на месте ранее имевшегося деревянного сарая, но гораздо больших размеров. Кроме того, представитель истца полагала, что экспертное исследование, проведенное по определению суда, является неполным и необъективным, уровень незначительности ущерба, причиняемого земельному участку истца и строениям, на нем расположенным, определен экспертами неверно, в связи с чем их выводы являются недостоверными. Истец и её представитель считали вред, наносимый имуществу истца в результате неправомерных действий ответчика, существенным, в связи с чем настаивали на удовлетворении иска в полном объеме.

Ответчик и её представители считали исковые требования истца не подлежащими удовлетворению на том основании, что спорное хозяйственное строение (сарай) не является вновь выстроенным объектом, поскольку представляет собой отремонтированный ранее существовавший сарай, значившийся в техническом паспорте 2007 года под литером Г1. Ответчиком была произведена частичная замена несущих конструкций (обшивка стен металлическим профлистом, замена деревянной обрешетки кровли и замена самой кровли на металлический профлист). Кроме того, было произведено удаление южной стены указанного сарая от границы между домовладениями сторон, установленной по результатам межевания 2008 года. Уменьшение в настоящее время расстояния между южной стеной сарая и измененной судом границей земельных участков является незначительным нарушением и может быть приведено к нормативу без сноса строения. Поскольку спорное строение не является объектом капитального строительства, к нему неприменимы требования СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». В результате произведенные ответчиком изменения не привели к нарушениям прав и законных интересов истца, поскольку расстояние от границы земельных участков до строения увеличилось, как и степень его огнестойкости. Что касается требования истца об изменении рельефа земельного участка, то оно также не подлежит удовлетворению, поскольку нынешний рельеф является естественным, никаких изменений в нем ответчик не производила, подъем уровня своего участка не осуществляла, доказательств обратного истцом не представлено. Кроме того, сама по себе разница в высотах смежных земельных участков сторон не свидетельствует о наличии каких-либо негативных последствий для земельного участка и строений истца, что подтверждается выводами судебных экспертов. Требование об обязанности осуществить работы по устройству наземного водоотводящего желоба ничем не обосновано, является произвольным и не подкреплено никакими техническими обоснованиями. На основании изложенного ответчик и её представители просили отказать истцу в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Выслушав лиц, участвующих в деле, показания свидетелей, проверив, исследовав и оценив письменные доказательства, имеющиеся в материалах гражданского дела, суд приходит к следующим выводам.

При рассмотрении дела судом установлено, что на праве собственности принадлежит жилой дом <адрес> и земельный участок с кадастровым №, площадью <данные изъяты> кв.м, на котором он расположен, что подтверждено копиями свидетельств о государственной регистрации права от 2010 года, выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.11.2016 (л.д.12,13,16,17) и не оспаривалось ответчиком.

на праве собственности принадлежит объект незавершенного строительства и земельный участок с кадастровым № площадью <данные изъяты> кв.м, расположенные по адресу: <адрес>, что подтверждается копиями договора дарения от 16.04.2009 (л.д. 77), свидетельства о государственной регистрации права от 12.03.2015 (л.д. 78) и выписками Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.11.2016 (л.д. 18,19).

Земельные участки, принадлежащие истцу и ответчику, являются смежными, что сторонами не оспаривалось.

Решением Октябрьского районного суда г. Иваново по гражданскому делу № было определено местоположение границы земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, и земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, по координатам характерных точек в соответствии с заключением судебной экспертизы, выполненной ООО <данные изъяты> суд обязал перенести существующий забор, разделяющий земельные участки, в соответствии с координатами границы, установленной ООО «<данные изъяты>» (л.д. 43-44). Данное решение на момент рассмотрения судом настоящего дела вступило в законную силу, но не исполнено. Указанные обстоятельства сторонами по делу не оспаривались.

Как следует из материалов дела, в непосредственной близости от смежной границы на земельном участке, принадлежащем , на месте хозяйственной постройки, обозначенной в техническом паспорте жилого дома № от 10.12.2007 (л.д. 85-95), как литер Г1, в 2013 году возведена хозяйственная постройка больших размеров. Суд считает, что в данном случае имело место строительство новой хозяйственной постройки, а не ремонт или реконструкция старой, поскольку изменились не только размеры вновь возведенной постройки, но и её местоположение, а также конструкции. Указанное обстоятельство подтверждается схемой расположения сарая, составленной экспертами в ходе проведения исследования по определению суда (л.д. 168).

В целях выяснения соответствия вновь созданной спорной хозяйственной постройки градостроительным, противопожарным, санитарным нормам и правилам по ходатайству истца судом была назначена строительно-техническая экспертиза (л.д. 155-159).

Из заключения судебной экспертизы № от 26.05.2017, выполненной ООО <данные изъяты>, следует, что строение, обозначенное литер Г1 в техническом паспорте на жилой дом <адрес> по состоянию на 10.12.2007, не соответствует требованиям указанных норм в части недостаточного расстояния от строения до границы участка и превышения высоты строения, а также в части отсутствия на кровле строения устройств снегозадержания. Согласно п. 8 ч.1 ст. 32 «Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы № 694 от 27.02.2008 в редакции от 27.06.2012, действовавшей на момент возведения ответчиком спорного строения, минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящих гаражей, хозяйственных строений - 1 м (при высоте гаражей и хозяйственных строений не более 3-х метров). Указанные параметры установлены вышеназванными Правилами и в настоящее время.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Поэтому суд считает обоснованным требование истца об обязанности ответчика произвести в отношении спорной хозяйственной постройки работы, направленные на демонтаж той её части, которая расположена на расстоянии менее 1 (одного) метра от границы земельных участков сторон, тем более, что они полностью соответствуют рекомендациям эксперта.

Что касается требования, связанного с выравнением (понижением) уровня земельного участка ответчика, то суд считает его не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям. Как было установлено в ходе проведения судебной экспертизы, разница в уровнях земельных участков сторон действительно имеется, и возникла она в результате искусственного изменения рельефа земной поверхности на участке ответчика. Однако, наличие разницы в уровнях поверхностей земельных участков сторон в условиях их обычного целевого использования может приводить к неблагоприятным последствиям для земельного участка истца и находящихся на нем строений лишь в кратковременный период года - во время таяния снега и на фоне прочих недостатков строений, влияние самой разницы в уровнях является незначительным. При этом при проведении экспертного

исследования было установлено, что признаков гидроморфизма (переувлажнения) почвы не отмечено. Допрошенная в судебном заседании 29.06.2017 эксперт-почвовед [] пояснила, что никакого вреда в результате перепада высот земельных участков сторон земельному участку истца не причиняется, а выравнивание их высот рекомендовано экспертом исключительно из эстетических соображений. У суда не имеется оснований не доверять выводам экспертов, сделанных в результате исследования особенностей рельефа обоих земельных участков и последствий влияния разницы их высот на состояние земельного участка истца и строений, находящихся на нем, поскольку они ничем не опровергнуты и не опровержены. Все доводы представителя истца о существенном вреде, наносимом имуществу [] в результате действий ответчика по повышению уровня принадлежащего ей земельного участка, основаны на субъективном мнении истца и её представителя, поскольку ничем не подтверждены и являются, по своей сути, лишь выражением несогласия с выводами судебных экспертов, основанным на общих началах знаний в области почвоведения и земледелия. Поэтому при отсутствии достаточных достоверных доказательств того что права [] нарушаются или могут быть нарушены в результате существующей разницы высот земельных участков, оснований для обязанности ответчика осуществить работы по понижению уровня принадлежащего ей земельного участка суд не усматривает.

Требование [] об обязанности [] осуществить работы по устройству наземного водоотводящего желоба также не подлежит удовлетворению, поскольку оно ничем не мотивировано, не подтверждено и не имеет какого-либо технического обоснования.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. Поскольку исковые требования [] удовлетворены частично, судебные расходы подлежат взысканию с ответчика пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, то есть в сумме 300 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [] к [] об устранении препятствий в пользовании земельным участком удовлетворить частично.

Обязать [] осуществить в отношении хозяйственной постройки, обозначенной в техническом паспорте жилого дома по адресу: <адрес> от 10.12.2007 литером Г1 (сарай):

разобрать (демонтировать) обшивку южной стены, часть кровли, часть чердачных перекрытий, часть обшивки западной и восточной стен сарая, часть металлического каркаса со стороны земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, таким образом, чтобы расстояние от конструкций указанной постройки до границы земельного участка по адресу: <адрес>, составляло не менее 1 (одного) метра.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с [] в пользу [] судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ивановский областной суд через Октябрьский районный суд г. Иваново в течение месяца со дня принятия суда решения в окончательной форме.

Судья: Пророкова М.Б.

В соответствии со ст. 199 ГПК РФ мотивированное решение было составлено 24 июля 2017 года.