

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судья Толстых М.М.

33-10993/2018

2.170г

26 сентября 2018 года судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда в составе:

председательствующего Тарараевой Т.С.

судей Ашихминой Е.Ю., Тихоновой Т.В.

при секретаре Гладких Д.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Ашихминой Е.Ю. гражданское дело по иску Горбаченко Дмитрия Владимировича, Горбаченко Надежды Ивановны к Айбазову Алексею Хасановичу, Айбазовой Елене Григорьевне, Коноваленко Дмитрию Анатольевичу о сносе постройки

по апелляционной жалобе Айбазовой Е.Г.

на решение Богучанского районного суда Красноярского края от 08 мая 2018 г., которым на Айбазова А.Х., Айбазову Е.Г., Коноваленко Д.А. возложена обязанность снести самовольное хозяйственное строение из шлакобетона, расположенное на земельном участке по адресу: <адрес>; с Айбазова А.Х., Айбазовой Е.Г., Коноваленко Д.А. в пользу Горбаченко Д.В., Горбаченко Н.И. взысканы солидарно судебные расходы 2 608,39 руб.

Заслушав докладчика, судебная коллегия,

УСТАНОВИЛА:

Горбаченко Д.В., Горбаченко Н.И. обратились с иском к Айбазову А.Х., Айбазовой Е.Г. о сносе хозяйственной постройки, расположенной по адресу: <адрес>, с заступом на земельный участок истцов по адресу: <адрес>.

Определением суда первой инстанции от 19.01.2018 г. Коноваленко Д.А., как собственник квартиры по адресу: <адрес>, привлечен к участию в деле соответчиком.

Судом постановлено приведенное решение, об отмене которого просит Айбазова Е.Г., считая незаконным и необоснованным, ссылаясь на несоразмерность способа устранения нарушения прав истца сносом спорной хозяйственной постройки (бани), жизненно необходимой ее семье, стены которой не заступают на участок истцов, а только фундамент, и незначительно - на 5 см. в одной точке, в которой фундамент возможно сделать меньше.

В возражениях с дополнением Горбаченко Д.В. просит в удовлетворении апелляционной жалобы отказать.

Признав возможным рассматривать дело в отсутствие не явившихся лиц, надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений, заслушав Айбазову Е.Г., ее представителя Сидоренко В.В., представителя Горбаченко Д.В. и Горбаченко Н.И. – Горбаченко Н.Н., судебная коллегия приходит к выводу об отмене судебного постановления по следующим основаниям.

Согласно подпункту 2 пункта 4 ст.330 ГПК РФ основанием для отмены решения (определения) суда первой инстанции в любом случае независимо от доводов жалобы является рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Именно такое нарушение допущено судом первой инстанции, рассмотревшего дело в судебном заседании в отсутствие ответчика Коноваленко Д.А., не извещавшегося о времени и месте его проведения.

В этой связи, на основании ч.5 ст.330 ГПК РФ, определением от 01 августа 2018 г. судебная коллегия перешла к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных гл.39 ГПК РФ.

Рассмотрев дело по правилам производства в суде первой инстанции, судебная коллегия считает исковые требования подлежащими удовлетворению.

На основании пп. 2 п. 1 и пп. 4 п. 2 ст. 60 Земельного кодекса РФ, нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае его самовольного занятия, в том числе путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Пунктом 17 ст.51 Градостроительного кодекса РФ установлено, что выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

Согласно ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" на основании статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что нарушается его право собственности или законное владение, или что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

При рассмотрении исков об устранении нарушений прав, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, 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.

Материалами дела установлено, что Горбаченко Д.В. и Горбаченко Н.И. являются сособственниками, по 1/2 доле каждый, земельного участка, расположенного в границах участка с почтовым адресом ориентира: <адрес>, КН №, общей площадью 63 кв.м., категории земель населенных пунктов, разрешенное использование для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение границ которого определено в установленном законом порядке в соответствии с материалами межевания, и квартиры по указанному адресу (л.д.8-12, 53-54, т.1).

Коноваленко Д.А. на основании договора купли-продажи от 20.10.2009 г. является собственником квартиры по адресу: <адрес>, проживает в <адрес>, указанным жилым помещением с его согласия пользуются, постоянно проживая, родственники Айбазов А.Х., Айбазова Е.Г., использующие приквартирный земельный участок, который в установленном порядке не сформирован, не состоит на государственном кадастровом учете, местоположение его границ не определено.

Земельный участок истцов имеет смежество с используемым ответчиком участком земли, граница земельного участка истцов проходила по стене старой хозяйственной постройки, прилегающей к квартире ответчиков, располагавшейся без заступа на земельный участок истцов, которую, согласно объяснениям сторон спора в суде первой и апелляционной инстанций, Айбазов А.Х. и Айбазова Е.Г. демонтировали весной 2016 г., и приступили летом к строительству хозяйственной постройки (бани), фундамент для которой был устроен с использованием старого, с подливкой со стороны участка истцов, которые активно возражали против такого строительства, которое велось без отступа от границы, в том числе необходимого для выполнения отмостки, фактически не выполненной, и для обслуживания вновь возведенной постройки со стороны, граничащей с земельным участком истцов.

Попытки истцов пресечь строительство непосредственно на границе их земельного участка подтверждаются многочисленными письменными обращениями в 2016 г. и в 2017 г. в Богучанский сельсовет (л.д.13-29 т.1), и принятым в отношении Айбазовой Е.Г. постановлением административной комиссии администрации Богучанского сельсовета от 29.06.2017 г. о назначении штрафа по ст.8.3 Закона Красноярского края «Об административных правонарушениях» за нарушение при строительстве спорной хозпостройки Правил землепользования и застройки с.Богучаны (л.д.39, 42-45 т.2).

В соответствии со схемой наложения и заключением кадастрового инженера ООО «Богучанское геодезическое предприятие «Земля» от 02.08.2018 г., спорная хозяйственная постройка налагается на земельный участок истцов с площадью наложения 1,35 кв.м. с учетом допустимой погрешности, включая наложение фундамента и стены (л.д.24-25 т.2).

Актом осмотра администрации Богучанского сельсовета от 07.08.2018 г. со схемами и фототаблицами установлено, что спорная постройка расположена на южной границе земельного участка истцов, и по состоянию в полдень затенят более 1/2 площади земельного участка ввиду расположения ее без необходимого минимального отступа в 1 м. от границы земельного участка истцов, монтажа ската кровли в сторону земельного участка истцов и общей высоты постройки в 4 м. (с учетом конька кровли), что превышает предельные 3 м. для хозяйственных построек, предусмотренные Правилами землепользования и застройки с.Богучаны, в целях недопущения затенения соседних земельных участков (л.д.29-34 т.2).

Таким образом, обстоятельство нарушения права собственности истцов на земельный участок, который частично захвачен в результате расположения на нем конструкции спорной хозпостройки ответчиков.

Доводы в заседании суда апелляционной инстанции Айбазовой Е.Г. и ее представителя о незначительности нарушения прав истцов ввиду небольшой площади наложения и возможности его устранить путем уменьшения размера фундамента отвергается судебной коллегией, поскольку изменение размера фундамента не устранит наложение стены постройки на участок истцов, и вопреки требованиям ст.56 ГПК РФ ответчики не представили доказательств технической возможности изменения параметров спорной хозпостройки путем переноса стены за пределы земельного участка истцов с обеспечением необходимого отступа от границы для эксплуатации ответчиками хозяйственной постройки, исключая прохождение по соседнему участку.

Кроме того, несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве не может являться основанием для отказа в удовлетворении заявленного иска о сносе постройки, если при этом нарушается право собственности истцов на земельный участок.

Не состоятельны доводы в заседании суда апелляционной инстанции Айбазовой Е.Г. и ее представителя о неправильном определении местоположения границы земельного участка истцов, поскольку при рассмотрении настоящего дела ответчиками не заявлены требования об оспаривании местоположения границы.

Также судебная коллегия учитывает, что спорная постройка, как принадлежность главной вещи (квартиры) возведена ответчиками Айбазовым А.Х., Айбазовой Е.Г. без согласия собственника квартиры Коноваленко Д.А., который в соответствии с поданным в суд апелляционной инстанции письменным заявлением от 31.08.2018 г., достоверность которого проверена судебной коллегией, согласился с необходимостью сноса постройки, сообщив также посредством телефонограммы, что понимает при этом, что расходы, связанные со сносом, могут быть возложены и на него.

В таком положении судебная коллегия приходит к выводу о том, что восстановление нарушенного права истцов на законное владение своим земельным участком в пределах определенных в установленном порядке границ возможно исключительно путем сноса хозяйственной постройки, возведенной Айбазовым А.Х., Айбазовой Е.Г., в связи с чем, иск подлежит удовлетворению, а обязанность по сносу следует возложить совместно на указанных ответчиков, как на лиц, ее осуществивших, и на собственника

Коноваленко Д.А., который несет ответственность за надлежащую эксплуатацию своего жилого помещения со всеми хозяйственными службами.

Поскольку обязанность ответчиков по сносу постройки совместная, понесенные истцами судебные расходы подлежат взысканию с ответчиков в соответствии со ст.98 ГПК РФ солидарно на общую сумму 2 608,39 руб. в равнодолевою пользу истцов по 1 304,20 руб.

К таким необходимым судебным расходам судебная коллегия отнесла в соответствии со ст.ст.88, 94 ГПК РФ: 1 700 руб. – по оформлению доверенности на представителя в нотариальной форме непосредственно для рассмотрения настоящего спора; 208,39 руб. – почтовые, 400 руб. – по оплате сведений из ЕГРН, 300 руб. – по оплате государственной пошлиной искового заявления, все из которых оплачены через представителя.

Руководствуясь ст.ст.328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Богучанского районного суда Красноярского края от 08 мая 2018 г. отменить, принять новое решение, которым иск Горбаченко Д.В., Горбаченко Н.И. к Айбазову А.Х., Айбазовой Е.Г., Коноваленко Д.А. о сносе постройки удовлетворить.

Возложить совместно на Айбазова Алексея Хасановича, Айбазову Елену Григорьевну, Коноваленко Дмитрия Анатольевича осуществить снос хозяйственной постройки, расположенной по адресу: <адрес>, с заступом на земельный участок с почтовым адресом ориентира: <адрес>, КН №, принадлежащем Горбаченко Д.В., Горбаченко Н.И.

Взыскать солидарно с Айбазова Алексея Хасановича, Айбазовой Елены Григорьевны,

Коноваленко Дмитрия Анатольевича в возмещение судебных расходов 2 608,39 руб. в пользу Горбаченко Дмитрия Владимировича и 2 608,39 руб. в пользу Горбаченко Надежды Ивановны.

Председательствующий

Т.С.Тарараева

Судьи

Е.Ю.Ашихмина

Т.В.Тихонова