

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

8 мая 2018 года с.Богучаны

Богучанский районный суд Красноярского края в составе

Председательствующего судьи Толстых М.М.

При секретаре: Макарец Ю.В.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Горбаченко Д.В., Горбаченко Н.И. к Айбазову А.Х., Айбазовой Е.Г., Коноваленко Д.А. об обязанности снести самовольную постройку на земельном участке, взыскании судебных издержек,

УСТАНОВИЛ:

Горбаченко Д.В., Горбаченко Н.И. обратились в суд с иском к Айбазову А.Х., Айбазовой Е.Г., Коноваленко Д.А. об обязанности снести самовольную постройку на земельном участке, взыскании судебных издержек, мотивируя тем, что в 2016 году ответчики на земельном участке, сведения о котором в ЕГРН отсутствуют, то есть находящемся в государственной собственности, прилегающем к дому, в котором они проживают по адресу <адрес>, самовольно возвели постройку площадью около <данные изъяты>.м, которая частично находится на земельном участке, принадлежащем истцам, расположенном по адресу <адрес>, пер.Ангарский <адрес>, площадью <данные изъяты>. Строительство указанного объекта было осуществлено ответчиками без согласования с истцами и без получения необходимых разрешений, возведено с нарушением градостроительных норм и правил. Сохранение самовольно возведенной постройки нарушает права истцов, возведенное строение затеняет их участок, участок соседей. Просят обязать ответчиков снести самовольно возведенное строение, а также взыскать судебные расходы, связанные с подготовкой искового заявления.

В судебное заседание истцы Горбаченко Н.И., Горбаченко Д.В. не явились. О месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом. О причинах неявки не сообщили, не просили о рассмотрении дела в их отсутствие.

В судебном заседании представитель истцов Горбаченко Н.Н., действующий на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, на удовлетворении исковых требований настаивала по доводам, указанным в исковом заявлении.

Ответчик Айбазов А.Х. в судебное заседание не явился. О месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, в направленном отзыве пояснил, что с исковыми требованиями не согласен, просил о рассмотрении дела в его отсутствие(л.д. 48).

Ответчик Коноваленко Д.А. в судебное заседание не явился. О месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом. В направленном отзыве пояснил,

что он является собственником квартиры, расположенной по адресу <адрес>, земельный участок, расположенный по данному адресу, не является его собственностью, также как и все другие строения, которые на нем расположены. Строение, указанное в иске, он не возводил, не являлся его заказчиком. Полагает, что не несет ответственности за данное строение(л.д. 105).

Ответчик Айбазова Е.Г. в судебном заседании с исковыми требованиями не согласна, пояснила, что в 1979 году на этом месте стоял дом ее бабушки. По соседству с ними жила Смолина, которая с разрешения бабушки стала пользоваться земельным участком. После смерти Смолиной земельный участок по наследству перешел к Горбаченко. В настоящее время она не является собственником квартиры, расположенной по адресу с, Богучаны <адрес>. Спорное строение ими было возведено на месте старых построек, границ земельного участка они не нарушили. Разрешений на строительство не запрашивали. Ее приглашали на заседание административной комиссии, вынесли штраф.

Представитель ответчиков Сизых Н.В. пояснил, что с исковыми требованиями не согласны, постройка возведена в пределах земельного участка, на старом фундаменте, принадлежит домовладению. Согласно Земельному Кодексу земельный участок также является их собственностью. Нарушения только по скату крыши, высота постройки соответствует Правилам застройки- 1,94 м. Каких-либо прав истца постройка не нарушает. Просит в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель третьего лица, <адрес> Мельникова А.А., действующий на основании доверенности, в судебное заседание не явился. О месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, в направленном ходатайстве просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Ранее, в судебных заседаниях ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ пояснила, что с исковыми требованиями согласны, строение, выполненное Айбазовыми, заходит на территорию земельного участка истца.

Представители третьего лица администрации Богучанского сельсовета Алексева Л.А., действующий на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, Колпаков С.Ю., действующий на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, пояснили, что с исковыми требованиями согласны. В администрацию Богучанского сельсовета поступали жалобы граждан Горбаченко, С2 на строительство здания Айбазовыми. Работниками администрации Богучанского сельсовета был осуществлен выезд на место постройки, где установили, что был произведен снос старого здания, построено новое. Айбазовых просили предоставить разрешительную документацию, согласие соседей на постройку, вызывали на административную комиссию, также они были привлечены к административной ответственности. По данным Богучанского сельсовета за Айбазовыми ничего не зарегистрировано, границы земельного участка не установлены. Земельный участок- это государственная собственность. Айбазовы не являются собственниками земельного участка. Нарушения со стороны Айбазовых заключаются в том, что нет разрешения на строительство, согласования, в том числе и с собственником земельного участка- администрацией сельсовета. Доводы истцов о

нарушениях при строительстве правильные, нарушены нормы как при строительстве самого строения, так и по скату крыши строения.

Представитель третьего лица ООО БГП «Земля» Логинов В.М., действующий на основании доверенности, пояснил, что в 2010 году было проведено межевание земельного участка по адресу <адрес>.. Границы земельного участка определены в соответствии с координатами, погрешности быть не может. Граница данного земельного участка(участок 1) и земельного участка по адресу <адрес> (участок 2) была установлена по стене строения -хозяйственных построек, расположенных на участке <адрес>. В настоящее время хозяйственные постройки, которые ранее находились на земельном участке, по адресу <адрес>, -частично снесены и на их месте построена хозяйственная постройка. При этом, хозяйственная постройка имеет заступ на территорию соседнего земельного участка- (<адрес>).

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие не явившихся участников процесса.

Выслушав стороны, свидетелей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Согласно ч. 1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов, в том числе с требованием о присуждении ему компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного постановления в разумный срок.

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу пункта 1 статьи 263 Гражданского кодекса РФ, части 1 статьи 40 Земельного кодекса РФ, собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса РФ, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Положениями статьи 40 Земельного кодекса РФ также предусмотрено, что собственник имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания,

строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом, положениями статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, статьи 3 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 169-ФЗ (ред. от ДД.ММ.ГГГГ) "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" также установлено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство.

При этом, однако, как указано в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Как установлено в судебном заседании Горбаченко Д.В., Горбаченко Н.И. являются собственниками земельного участка, расположенного по адресу <адрес> кадастровым номером №, площадью № кв.м., с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, что подтверждается копиями свидетельства о государственной регистрации права, постановления администрации <адрес> №-п от ДД.ММ.ГГГГ «Об установлении местоположения земельного участка», кадастрового паспорта земельного участка.(л.д.8-12).

В период весны, лета 2016года на соседнем земельном участке, расположенном по адресу: <адрес> было построено хозяйственное строение из шлакобетона. Собственником квартиры, расположенной по адресу <адрес> является Коноваленко Д.А., что подтверждается копией Договора купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, Свидетельства о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ, выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество(л.д. 106-112)

Земельный участок, расположенный по адресу <адрес> на кадастровом учете не состоит, что подтверждается Уведомлением об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений(л.д. 7, 113).

В квартире, расположенной по адресу <адрес> проживают Айбазова Е.Г.. Айбазов А.Х..

В период весны-лета 2016года Айбазовыми Е.Г. и А.Х. на земельном участке было построено строение из шлакобетона. Данное строение построено вместо старых строений: хозяйственной постройки-бани, уборной.

Свидетель И в судебном заседании 21.03.23018года пояснила, что давно знакома с семьей Айбазовых. Стройку нового здания видела с самого начала. Стройка велась на старом фундаменте, по длине в сторону продлили, но по тому же фундаменту, заступа

на чужую территорию она не видела, специально не измеряла. Визуально, все было в пределах старого. По высоте- крыша стала выше.

Свидетель К в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ суду пояснил, что знаком с семьей Айбазовых давно, часто бывает у них дома. Айбазовы решили снести старую баню, приподнять фундамент и на нем поставить новый сруб. У них был свинарник, за ним курятник. По длине они продлили новое здание чуть-чуть в сторону курятника, новый фундамент залит на месте старого.

Свидетель Т в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ суду пояснил, что он принимал участие в строительстве здания у Айбазовых. Снесли старую баню, весь фундамент сбили, сравняли с землей. Он по нему сделал новую опалубку и залил новый фундамент, подняв его на 20 см и удлинив. Крыша сделана из 2-скатной в односкатную, немного поднял ее, примерно на 40 см.

Свидетель Ф суду пояснила, что ранее она проживала в <адрес>. У семьи Айбазовых раньше была баня, а дальше огород. Сейчас на том же самом месте построили новое здание.

К показаниями данных свидетелей суд относится критически, поскольку они противоречат материалам дела, фактическим обстоятельствам, установленным в судебном заседании.

Свидетель С в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ суду пояснил, что при реконструкции объект должен быть приведен в соответствие с действующими Правилами. В данном случае имеет место реконструкция, было возведено новое строение. Высота сооружения ограничивается 3 м, чтобы не нарушать права соседей, не затемнять участки.

Свидетель С2 в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ пояснила, что она проживает по соседству с семьей Айбазовых. Летом 2016 года Айбазовы снесли старую баню, залили фундамент и построили новую баню, значительно больше старой. Новая баня затенила их участок и, им пришлось перенести парник. Фундамент старого здания был разобран, делали опалубку. Новый фундамент с ее стороны был выдвинут. Частично заливали новый фундамент ближе к ее участку. Также построили еще одно строение- сарай, который от строения- бани вплотную примыкает к ее забору и затемняет ее участок, разрыва нет.

Самовольной постройкой в соответствии с положениями ст. 222 ГК РФ (в редакции Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 258-ФЗ, действовавшего на момент строительства) является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 29 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № от ДД.ММ.ГГГГ "О некоторых вопросах, возникающих в

судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяются в том числе и на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

В пункте 14 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ дается понятие реконструкции, под которой понимается 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.

При таких обстоятельствах в отношении спорного объекта независимо от того, было ли это новым строительством или реконструкцией старого объекта распространяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующие правоотношения, связанные с возведением самовольной постройки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно положениям ст. ст. 1, 2, 8, 9, 30, 36, 44, 47, 48, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации при строительстве или реконструкции объекта недвижимости требуются, помимо наличия права на земельный участок, доказательства осуществления строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, с учетом обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, при наличии в установленном порядке составленной проектной документации, разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, подтверждающих осуществление застройки с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил, норм и правил о безопасности.

Согласно п.п.2.4 п.2, п.п.3.2 п.3, п.19 статьи 25 Правил землепользования и застройки Богучанского сельсовета <адрес> от 27.06.2013года(действовавших на момент возведения строения) расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений- 1 м, до постройки для содержания скота и птицы- 4м;

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли- не более 4м, до конька скатной кровли- не более 7м.

При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в ред. Федерального Закона № от 23.05.2016г, действовавшего на момент строительства здания) распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется: органом местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения,

В судебном заседании также установлено, что земельный участок по адресу <адрес> на кадастровом учете не значится, правообладателя не имеет.

Согласно техническому паспорту жилого здания- жилого дома по адресу <адрес> по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ квартира имеет центральное отопление, водопровод от центральной сети, местную канализацию. Вдоль границы земельного участка расположены: уборная площадью 1 х 1.5 кв.м., хозяйственная постройка площадью <данные изъяты>.м. из бруса, сарай площадью 6 кв.м, (л.д.81-91)

Вновь построенное здание площадью <данные изъяты> кв.м, имеет размеры: <данные изъяты> м, до плоской крыши,-<данные изъяты>, до конька крыши <данные изъяты>, выполнено из шлакобетона.

Данное строение имеет заступ на земельный участок по адресу <адрес> размером от <данные изъяты> см.

Данные обстоятельства подтверждаются пояснениями представителя истца, фототаблицей (л.д.92, 117-125), проведенными замерами и осмотром строений в ходе выездного судебного заседания ДД.ММ.ГГГГ

Вновь возведенное строение по размерам больше, чем прежнее, выполнено из другого материала-шлакобетона. Следовательно, имеет место реконструкция здания.

Строительство здания произведено семьей Айбазовых, которые права собственности ни на квартиру, ни на земельный участок, расположенные по адресу <адрес> не имеют, за разрешением на проведение реконструкции Айбазовы в администрацию Богучанского сельсовета как собственника и лица, имеющего право распоряжения земельным участком (в период проведения строительства здания), не обращались.

Согласно ст. 135 ГК РФ вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

Из материалов дела усматривается, что на возведение спорного строения разрешительные документы отсутствуют, в техническом паспорте жилого здания его нахождение не отражено, хозяйственное строение частью жилого дома не является. По своему назначению — хозяйственное строение- баня не является необходимым для эксплуатации индивидуального жилого дома, поскольку дом имеет центральное отопление, местную канализацию, водопровод от центральной сети снабжения.

Из пояснения ответчика Айбазовой Е.Г., показаний свидетелей, следует, что вновь построенное здание используются только ею и членами ее семьи.

В силу п. 24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ по смыслу абзаца второго пункта 2 статьи 222 ГК РФ ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной. Если ответчик, против которого принято решение о сносе самовольной постройки, не осуществлял ее строительство, он вправе обратиться в суд с иском о возмещении убытков к лицу, осуществившему самовольную постройку.

Таким образом, постройка в виде хозяйственного строения из шлакобетона, расположенного на земельном участке, находящемся по адресу <адрес>, с, Богучаны, <адрес> подлежит сносу лицами, осуществившими ее строительство, а именно ответчиками Айбазовой Е.Г., Айбазовым А.Х. и Коноваленко Д.А. как собственника квартиры, в которой с его согласия проживает семья Айбазовых, и, как возможного собственника земельного участка, на котором расположена квартира и хозяйственные постройки.

Оценив исследованные доказательства в совокупности, суд полагает требования истцов Горбаченко Н.И., Горбаченко Д.В. о сносе самовольной постройки обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

Истцами Горбаченко Н.И. и Горбаченко Д.В. заявлено требование о взыскании судебных издержек, связанных с подачей искового заявления в общей сумме 2608 рублей 39 копеек.

Горбаченко Н.Т. оплачено:

за составление доверенности- квитанция № от ДД.ММ.ГГГГ на сумму 1700 рублей(л.д.31)

за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН- квитанция от ДД.ММ.ГГГГ Горбаченко на сумму 400 рублей(л.д.32)

за отправку заказного письма на имя Айбазовой Е.Г.- квитанция от ДД.ММ.ГГГГ на сумму 208,39 рублей (л.д.25,26)

государственная пошлина 300 рублей (л.д.3)

Поскольку судом удовлетворено требования истцов о сносе самовольной постройки с ответчиков на основании ст. 98 ГПК РФ, пользу истцов в солидарном порядке подлежат взысканию расходы по оплате судебных издержек.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Горбаченко Д.В., Горбаченко Н.И. к Айбазову А.Х., Айбазовой Е.Г., Коноваленко Д.В. об обязанности снести самовольную постройку на земельном участке удовлетворить,

Обязать Айбазова А.Х., Айбазову Е.Г., Коноваленко Д.В. снести самовольную постройку – хозяйственное строение из шлакобетона, расположенное на земельном участке, находящемся по адресу <адрес>, с, Богучаны, <адрес>.

Взыскать с Айбазова А.Х., Айбазовой Е.Г., Коноваленко Д.В. в пользу Горбаченко Д.В., Горбаченко Н.И. судебные расходы в сумме 2608 рублей 39 копеек в солидарном порядке.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в <адрес>вой суд в течение 30 дней со дня изготовления мотивированного решения с подачей апелляционной жалобы через Богучанский районный суд.

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ

Председательствующий : М.М.Толстых