

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

6 марта 2019 года г. Владивосток

Судебная коллегия по гражданским делам Приморского краевого суда

в составе председательствующего Гончарова А.А.,

судей: Марченко О.С., Медведевой Е.А.,

при секретаре Чапиной Е.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Солдатовой Г.А. к Маркову В.А. Марковой Г.Ф. об устранении нарушения права, взыскании судебных расходов, встречному иску Марковой Г.Ф. к Солдатовой Г.А. о признании незаконным самовольного занятия земельного участка, признании построек самовольными, возложении обязанности, по апелляционной жалобе Марковой Г.Ф. на решение Лазовского районного суда Приморского края от 29 ноября 2018 года, которым иски Марковой Г.Ф. к Маркову В.А., Марковой Г.Ф. удовлетворены частично, иски Марковой Г.Ф. к Солдатовой Г.А. оставлены без удовлетворения.

Заслушав доклад судьи Гончарова А.А., пояснения Марковой Г.Ф. и ее представителя Пальчук О.В., мнение Солдатовой Г.А. судебная коллегия

установила:

Солдатова Г.А. обратилась с иском к Маркову В.А. об устранении нарушения права.

Определением суда от 21 февраля 2017 года в качестве соответчика привлечена Маркова Г.Ф.

В обоснование иска Солдатова Г.А. указала, что она является собственником квартиры <адрес>. Указанная квартира является частью жилого дома, к которому прилегает земельный участок, граничащий с земельным участком ответчиков. В связи с отсутствием централизованного водоснабжения в жилом доме, на её приусадебном земельном участке находится колодец, используемый в качестве источника питьевой воды на протяжении 35 лет. Летом 2015 года ответчик Мраков В.А. в непосредственной близости от её колодца, на расстоянии 4,5 метров, соорудил выгребную яму (септик), после чего она обнаружила, что вода в её колодце стала непригодной для употребления в пищу. Полагает, что на качество воды повлияли сточные воды, попадающие из выгребной ямы ответчика в её колодец. В результате лабораторных исследований проб питьевой воды установлено, что вода в колодце не соответствует по микробиологическим показателям нормативным требованиям. Полагает, что ответчик возвел выгребную яму с нарушением установленных норм и правил, что влечет за собой нарушение её прав на охрану здоровья и благоприятную среду обитания.

Просила запретить ответчикам использовать выгребную яму (септик), на приусадебном земельном участке, прилегающем к её домовладению и частично на приусадебном земельном участке, прилегающем к домовладению ответчика по <адрес> и возложить обязанность произвести за счет личных денежных средств демонтаж указанной выгребной ямы (септика).

Маркова Г.Ф. обратилась с иском к Солдатовой Г.А. о признании незаконным самовольного занятия земельного участка, о признании построек самовольными и возложении обязанностей.

Определением Лазовского районного суда Приморского края от 13 марта 2017 года гражданское дело по иску Солдатовой Г.А. к Маркову В.А., Марковой Г.Ф. об устранении нарушения права и гражданское дело по иску Марковой Г.Ф. к Солдатовой Г.А. о признании незаконным занятия земельного участка, о признании построек самовольными и возложении обязанностей, объединено в одно производство.

Солдатова Г.А. заявленные иски требования поддержала, иски требования Марковой Г.Ф. не признала, указала, что баня и гараж возведены на её земельном участке в 1985-1987 годах, каких – либо прав и законных интересов не нарушают.

Маркова Г.Ф. заявленные требования поддержала, указала, что постройки Солдатовой Г.А. нарушают её права, как собственника земельного участка, поскольку не имеют сливов и расположены слишком близко к её постройкам. С заявленными требованиями Солдатовой Г.А. не согласилась.

Представитель Марковых с заявленными требованиями Солдатовой не согласился, поддержал заявленные требования Марковой Г.Ф.

Дело рассмотрено в отсутствие ответчика Маркова В.А., представителя администрации Лазовского сельского поселения.

Представитель администрации Лазовского муниципального района указал, что поскольку септик на земельном участке Марковой Г.Ф. возведен с нарушениями, он подлежит демонтажу. Также полагал законными требованиями Марковой Г.Ф. о демонтаже строений Солдатовой Г.А., поскольку они возведены с нарушением норм и правил.

Суд постановил решение, которым иски требования Солдатовой Г.А. удовлетворил частично, обязал Маркову Г.Ф. произвести за свой счет демонтаж выгребной ямы (септика), расположенной на земельном участке, с кадастровым номером ..., адрес <адрес>, в течение трех месяцев со дня вступления решения суда в законную силу. Взыскал с Марковой Г.Ф. в пользу Солдатовой Г.А. судебные расходы по оплате государственной пошлины 150 рублей, расходы по составлению экспертного заключения в размере 24 750 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 3500 рублей, всего 28400 рублей. Взыскал с Маркова В.А. в пользу Солдатовой Г.А. судебные расходы по оплате государственной пошлины 150 рублей, расходы по составлению экспертного заключения в размере 24 750 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 3500 рублей, всего 28400 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказал.

В удовлетворении исковых требований Марковой Г.Ф. к Солдатовой Г.А. о признании незаконным самовольного занятия земельного участка, о признании построек самовольными и возложении обязанности отказал.

В апелляционной жалобе Маркова Г.Ф. просит решение отменить.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав пояснения явившихся лиц, проверив материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия полагает решение следует оставить без изменения.

Из материалов дела следует, что Солдатова Г.А. является собственником земельного участка с кадастровым номером №, общей площадью 2 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по <адрес> предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства. Земельный участок состоит на государственном кадастровом учете с 23 ноября 2005 года, границы земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства не установлены. Она же является собственником расположенного на указанном земельном участке части жилого дома по адресу <адрес> В связи с отсутствием централизованного водоснабжения в жилом доме, на земельном участке имеется скважина, расположенная между жилым домом и хозяйственной постройкой.

Маркова Г.Ф. (...) является собственником земельного участка с кадастровым номером №, общей площадью 1625 кв.м., по <адрес> Земельный участок состоит на государственном кадастровом учете с 16 февраля 1993 года, границы земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства не установлены. Марков В.А. (... является собственником части жилого дома, расположенного по <адрес>, который расположен на указанном земельном участке, также на земельном участке вблизи деревянного ограждения расположена выгребная яма (септик).

Земельные участки с кадастровыми № и № являются смежными.

Солдатовой Г.А. заявлены требования о демонтаже выгребной ямы (септика) расположенного на земельном участке, принадлежащем ответчицам, поскольку она возведена с нарушением норм и правил, а именно допустимых норм удаленности от местонахождения колодца, что влечет за собой нарушение ее прав на охрану здоровья и благоприятную среду обитания.

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

Частью 2 ст. 62 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что 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).

Согласно разъяснениям, данным судам в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в силу ст. 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.

Из материалов дела следует, что выгребная яма (септик) расположена вблизи деревянного ограждения на земельном участке с кадастровым номером №, выполнена в виде устройства вкопанных в землю двух металлических бочек без дна емкостью 200 литров и соединенных между собой переливной трубой. Сточные воды, попадая в бочки, утилизируются напрямую в грунте. На земельном участке с кадастровым № имеется скважина. Расстояние от скважины до выгребной ямы (септика) составляет примерно 6,1 м.

Определением суда по делу была назначена судебная техническая землеустроительная экспертиза в ООО «Центр судебной экспертизы».

Из заключения экспертов ООО «Центр судебной экспертизы» № 69-11/18, следует, что при возведении выгребной ямы (септика) на территории исследуемого земельного участка с присвоенным кадастровым номером № были нарушены нормативные требования в области строительства и санитарного контроля, а именно СП 32.13330.2012 п. 4.20, СанПиН 2.1.4.1175-02 п. 2.5, СанПиН 42-18-4690-88 п. 2.3.2, минимальное расстояние канализационных сооружений по очистке и сбросу сточных вод (в данном случае септик) должно составлять не менее 50,0 метров от источников водозаборных сооружений (в данном случае скважина).

Судебная коллегия полагает, что оснований сомневаться в правильности и обоснованности выводов экспертов не имеется, экспертиза проводилась на основании определения суда, в экспертном учреждении, имеющем лицензию на осуществление данного вида деятельности. Эксперты, выполнившие экспертизу, были предупреждены об ответственности по ст. 307 УК РФ. Заключение экспертов отвечает принципам относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств, заключение судебной экспертизы правомерно принято судом первой инстанции как допустимое доказательство.

С учетом того, что выгребная яма (септик) расположена на расстоянии не допустимом согласно норм и правил от источника водозаборных сооружений (скважины), суд пришел к верному выводу, что использование Марковой Г.Ф. выгребной ямы (септика) в существующем положении создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью Солдатовой Г.А. и членам её семьи в результате попадания продуктов хозяйственной

жизнедеятельности в питьевую воду, а потому обоснованно удовлетворил требования о её демонтаже.

Марковой Г.Ф. заявлены требования к Солдатовой Г.А. о признании возведенных ответчиком построек в виде дровяника, курятника, гаража и бани самовольными, возложении обязанности к их сносу.

Из части 1 ст. 222 ГК РФ следует, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, и привел положения п.29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» из которого следует что, положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

Лица, право собственности или законное владение которых нарушается сохранением таких объектов, могут обратиться в суд с иском об устранении нарушения права, не соединенного с лишением владения (статья 304 ГК РФ).

Как следует из текста искового заявления Маркова Г.Ф. просит признать незаконным возведение указанных построек, поскольку возведены с нарушением строительных норм и правил вблизи от её построек, занимают часть её земельного участка, а потому подлежат сносу.

В силу ст. 60 Земельного кодекса РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка (подп. 2 п.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 (подп. 4 п. 2).

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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", на основании ст. ст. 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.

В силу п. 2 ст. 62 ЗК РФ на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре, а именно сносу незаконно возведенных строений, сооружений, и освобождению земельного участка.

Из указанного ранее следует, что Солдатов Г.А. является собственником земельного участка с кадастровым номером №. Земельный участок состоит на государственном кадастровом учете с 23 ноября 2005 года, границы земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства не установлены. Она же является собственником расположенного на указанном земельном участке части жилого дома по <адрес>

Маркова Г.Ф. является собственником земельного участка с кадастровым номером №. Земельный участок состоит на государственном кадастровом учете с 16 февраля 1993 года, границы земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства не установлены. Марков В.А. является собственником части жилого дома, расположенного по <адрес> который расположен на указанном земельном участке.

Земельные участки с кадастровыми № и № являются смежными.

Из заключения судебной технической землеустроительной экспертизы № 69-11/18, следует, что исследуемые земельные участки с кадастровыми номерами № и № имеют свои фактические границы, представленные в виде устройства металлического и деревянного ограждения. Учитывая техническое состояние элементов ограждения (забора), строительные материалы, используемые при возведении ограждения подтверждается наличие границ на местности 15 и более лет.

Установлено отсутствие наложение границ земельного участка с кадастровым номером № на границы земельного участка с кадастровым номером №. Наложение границ земельного участка с кадастровым номером № на границы земельного участка с кадастровым номером № имеются и составляют 134,1 кв.м. (согласно технического паспорта на квартиру <адрес>) и 24,2 кв.м (согласно технического паспорта на жилой дом и земельный участок по <адрес> по состоянию на 27 ноября 1980 года).

При таких обстоятельствах, судом верно указано, что факт возведения построек Солдатовой Г.Ф. на принадлежащем земельном участке Марковой Г.Ф. не нашел своего подтверждения, поскольку наложение границ земельного участка с кадастровым номером 25:0760501016:838 (Солдатовой) на земельный участок с кадастровым номером 25:076050101:839 (Марковой) не установлено.

Также из указанного заключения экспертов следует, что при возведении дровяника, курятника, бани не соблюдены минимальные расстояния до границ смежного земельного участка с кадастровым номером №, в результате чего, были нарушены требования, предъявляемые СП 30-102-99 п. 5.3.4. При возведении заливного гаража

минимальное расстояние до границ смежного земельного участка с присвоенным кадастровым номером № соблюдено.

В пункте 46 Постановления Пленумов Верховного Суда РФ и ВАС РФ о некоторых вопросах, возникающих при разрешении споров, связанных с защитой права собственности, разъяснено, что несоблюдение 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 обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

Таким образом, несоблюдение ответчиком требований СНиП само по себе не свидетельствует о нарушении прав истца возведенными ответчиком на своем земельном участке хозяйственными постройками.

Поскольку в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ истец не представил надлежащих доказательств, подтверждающих, что постройки баня, дровяник, курятник, находящиеся на земельном участке Солдатовой Г.А. вблизи границы со смежным участком (Марковой Г.Ф.), нарушают права и законные интересы истца по владению и пользованию принадлежащим ему земельным участком, препятствуют истцу полноценно пользоваться своим земельным участком, либо создают угрозу для третьих лиц и являются небезопасными для эксплуатации, суд принял законное и обоснованное решение об отказе в удовлетворении иска о сносе этих построек.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Лазовского районного суда Приморского края от 29 ноября 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобе без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи