

Дело № 2-2/2018

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

с. Лазо Лазовский район Приморский край

29 ноября 2018 года

Лазовский районный суд Приморского края в составе: председательствующего судьи Волковой Е.В.,

при секретарях Ермишиной С.А., Лукашенко В.В.,

с участием истца - ответчика – Солдатовой Г.А., истца-ответчика Марковой Н.Ф., представителя Марковой Н.Ф. и Маркова В.А. - Маркова А.В., представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – администрации Лазовского муниципального района - Осипова С.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское по иску Солдатовой Галины Алексеевны к Маркову Виктору Александровичу и Марковой Галине Федоровне об устранении нарушения права и взыскании судебных расходов, и встречному иску Марковой Галины Федоровны к Солдатовой Галине Алексеевне о признании незаконным самовольного занятия земельного участка, о признании построек самовольными и возложении обязанностей,

У С Т А Н О В И Л:

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

Определением Лазовского районного суда Приморского края от 21 февраля 2017 года к участию в деле в качестве соответчика привлечена Маркова Г.Ф.

В обоснование исковых требований Солдатовой Г.А. указала, что является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. На основании технической документации указанная квартира, как объект недвижимости, является частью жилого дома. К жилому дому прилегает земельный участок, который по своему местоположению граничит с земельным участком ответчиков. Вышеуказанной частью домовладения и придомовым земельным участком, она и члены ее семьи фактически владеют и пользуются с 1982 года. В связи с отсутствием централизованного водоснабжения в жилом доме, на ее приусадебном земельном участке находится колодец, который она использует в качестве источника питьевой воды на протяжении 35 лет. Летом 2015 года ответчик Марков В.А. в непосредственной близости от ее колодца, на расстоянии 4,5 метров, соорудил выгребную яму (септик), после чего она обнаружила, что вода в ее колодце стала не пригодной для употребления в пищу, в связи с чем, она вынуждена покупать воду в сети розничной торговли. Полагает, что на качество питьевой воды повлияли сточные воды, попадающие из выгребной ямы ответчика в ее колодец. В результате лабораторных исследований проб питьевой воды было установлено, что вода в колодце не соответствует по микробиологическим показателям нормативным требованиям СанПин 2.1.4.1175-02 «Гигиенические

требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.11.2002 г. № 40 (далее по тексту - СанПин 2.1.4.1175-02). Полагает, что действия ответчика по устройству септика противоречат требованиям ст. 10 ФЗ от 30.03.1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и как следствие влекут за собой нарушение ее права на охрану здоровья и благоприятную среду обитания. Также полагает, что при производстве работ по устройству выгребной ямы (септика), ответчик нарушил требования раздела 2 п. 2.5, раздела 1 п. 1.4, раздела 5 п. 5.2 СанПин 2.1.4.1175-02 и п. 2.3.2 СанПин 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», утвержденных Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 г. № 4690-88 (далее по тексту - СанПин 42-128-4690-88), соорудив выгребную яму, являющуюся источником загрязнения, разместив ее без учета направления тока подземных вод и рельефа земельного участка на одном уровне с ее жилым домом и на расстоянии 4,5 м. от колодца, используемого в качестве источника питьевой воды. Кроме того, полагает, что при устройстве септика, ответчик нарушил требования Правил землепользования и застройки территории Лазовского сельского поселения, требования Санитарных правил содержания территорий населенных мест и санитарно-эпидемиологических правил, а также нормативы, предусмотренные Таблицей 7.1.2 и п. 5 раздела 7.1.13 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением Главного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74, и нормативы, предусмотренные п. 4.17, п. 4.20 Свода правил СП 32.13330.2012 в части требований, предъявляемых к обязательному установлению и соблюдению размеров санитарно-защитных зон. Ответчик соорудил выгребную яму с нарушением установленных норм и правил, на расстоянии менее установленного законом размера санитарно-защитной зоны от очистного сооружения любого типа до жилой территории. Кроме того, полагает, что в нарушение правил застройки и действующих санитарных норм, ответчик не учел обязательное расстояние от места размещения септика до границы соседнего участка, разместив источник загрязнения фактически на территории истца, а также в нарушение Свода правил «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», утвержденных Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11 (в ред. от 30.12.2015 г.) не согласовал условия и места выпуска очищенных сточных вод с органами местного самоуправления.

В связи с изложенными обстоятельствами, истец Солдатов Г.А. просит суд запретить ответчикам использовать выгребную яму (септик), на приусадебном земельном участке, прилегающем к ее домовладению и частично на приусадебном земельном участке, прилегающем к домовладению ответчика по адресу: <адрес> возложить обязанность произвести за счет личных денежных средств демонтаж указанной выгребной ямы (септика).

Истец Маркова Г.Ф. обратилась в суд 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. и Марковой Г.Ф. об устранении нарушения права и гражданское дело по иску Марковой Г.Ф. к Солдатовой Г.А. о признании незаконным самовольного занятия земельного участка, о признании построек самовольными и возложении обязанностей, объединено в одно производство.

Истец Маркова Г.Ф. в обоснование исковых требований указала, что зарегистрирована и проживает в двухквартирном доме, а именно в части дома - обособленной квартире расположенной по адресу: <адрес>. Указанная часть дома (квартира) расположена на земельном участке общей площадью 1625 кв. м., с кадастровым номером <данные изъяты>, принадлежащем ей на праве собственности. Указанный земельный участок предназначен и используется для ведения личного подсобного хозяйства. Однако при регистрации права собственности и постановке земельного участка на кадастровый учет, границы земельного участка не устанавливались. Граница с земельным участком, принадлежащем собственнику <адрес> двухквартирного <адрес>, определена и проходит согласно условного разделения дома на две равных части. Указанный земельный участок зарегистрирован и имеет установленные границы. Граница с земельным участком ответчика Солдатовой Г.А. в установленном законом порядке не установлена, ввиду отсутствия у последней зарегистрированного права собственности на занимаемый ею земельный участок, отсутствия наличия установленных границ земельного участка и отсутствия его постановки, как объекта недвижимости, на кадастровый учет. Ранее между семьями истца и ответчика поддерживались дружеские отношения, спора о границах используемых участков не имелось, отгораживания территорий не производилось. Однако примерно в период 2011-2012 гг. отношения с ответчиком Солдатовой Г.А. перестали быть дружественными. Ответчиком Солдатовой Г.А. примерно в период с 2013 года по настоящее время на спорной части территории земельного участка были построены подсобные помещения, которые, по имеющимся сведениям, не зарегистрированы и фактически являются самовольными постройками. При возведении указанных построек ответчику делались устные замечания по факту возможного самовольного захвата земли ей не принадлежащей, однако ответчиком замечания игнорировались. В целях предотвращения доступа посторонних лиц на принадлежащий земельный участок, истцом примерно в мае-июле 2013 года был возведен забор уже относительно имевшихся на тот период самовольных построек ответчика Солдатовой Г.А. Какие-либо попытки уладить возникший спор с ответчиком относительно самовольно занятой территории к положительному результату не привели. В сентябре 2016 года истец обратилась в ООО «Гемис» для подготовки плана границ земельного участка. В ходе геодезических работ, выполняемых данной организацией относительно огражденной территории было установлено, что площадь занимаемого ею земельного участка равна 1315 кв. м., то есть меньше на 310 кв. м. относительно площади указанной в ЕГРН - земельного участка принадлежащего ей на праве собственности. В связи с имеющимся планом границ и выявлением факта самовольно занятой части земельного участка она обратилась в администрацию <адрес> для восстановления нарушенного права. Согласно ответу от ДД.ММ.ГГГГ администрацией отказано в удовлетворении ее требований и рекомендовано обратиться в суд. Полагает, что возможные действия по досудебному урегулированию возникшего спора исчерпаны. Ввиду самовольного занятия ответчиком Солдатовой Г.А. части земельного участка,

принадлежащего истцу на праве собственности, она ограничена в своем праве на его использование. Забор, являющийся объектом искусственного происхождения, исходя из которого возможно определение границ принадлежащего истцу земельного участка, установлен ввиду нарушения ответчиком Солдатовой Г.А. фактически сложившихся границ земельных участков путем размещения самовольных построек на части, принадлежащего истцу участка и исключительно для прекращения данных противоправных действий и ограничения доступа посторонних. В силу вышеизложенного у истца отсутствует возможность произвести предусмотренное законом межевание согласно площади территории земельного участка, заявленной в свидетельстве о праве собственности, что существенно нарушает вещные права истца.

Истец полагает, что строения ответчика Солдатовой Г.Ф. являются самовольными, в связи с чем, просит суд признать нарушение ее права на земельный участок, принадлежащий ей на праве собственности в виду самовольного занятия части его территории ответчиком Солдатовой Г.А. путем размещения строений; признать возведенные ответчиком постройки самовольными и обязать ответчика снести их за свой счет; обязать ответчика предоставить беспрепятственное право доступа для осуществления межевания земельного участка согласно площади данного земельного участка, принадлежащего истцу на праве собственности, в целях последующего внесения данных сведений в единый государственный реестр недвижимости.

Истец-ответчик Солдатова Г.А. в судебном заседании свои исковые требования поддержала в полном объеме по доводам и основаниям, изложенным в иске, встречный иск Марковой Г.Ф. не признала и пояснила, что захват части земельного участка Марковой Г.Ф. не производила, последние десять лет оплачивает земельный налог за земельный участок площадью 2000 кв. м., никаких строений в 2012 году не возводила, забор не переносила. Ранее у нее в собственности находился земельный участок 1200 кв. м, затем она взяла в аренду в администрации Лазовского сельского поселения земельный участок площадью 350 кв. м., разработав его от лесных насаждений. Баня и гараж возведены на ее земельном участке в 1985-1987 годах, с указанного времени претензий никто из соседей не высказывал, забор стоял между гаражами, сломал его старший сын Марковой Г.Ф. В связи с устройством септика на земельном участке ответчика, все стоки попадают в ее колодец, вследствие чего, ухудшилось качество питьевой воды в ее колодце, она попала в больницу. Требования о взыскании судебных расходов поддержала в полном объеме.

Истец-ответчик Маркова Г.Ф. в судебном заседании свои исковые требования поддержала в полном объеме по доводам и основаниям, изложенным в иске, встречный иск Солдатовой Г.А. не признала в полном объеме и пояснила, что земельный участок находится у нее в собственности, был приобретен в браке с Марковым В.А., жилой дом принадлежит на праве собственности Маркову В.А., дом также приобретен в браке. Ранее их гаражи стояли рядом, в 2010 году Солдатова Г.А. залила новый гараж, они сдвинули немного линию в связи с чем, образовалось немного свободного места. Между баней Солдатовой Г.А. и ее кухней стоял их дровяник. В 2011 году они выстроили новый гараж, кухню переместили ближе, но свободного места не осталось, в связи с чем, полагает, что Солдатова Г.А. сдвинула свои постройки в сторону их земельного участка. С 1993 года площадь ее земельного

участка не меняется и остается 1625 кв. м. Ранее между смежными участками находился забор, Солдатова Г.А. его сломала и перенесла в сторону их земельного участка, муж Солдатовой Г.А. вбил колья, а они натянули сетку. Полагает, что постройки Солдатовой Г.А. нарушают ее права, как собственника земельного участка, поскольку не имеют сливов, расположены слишком близко к ее постройкам. С требованиями Солдатовой Г.А. о взыскании судебных расходов не согласна, поскольку также понесла расходы, а также полагает, что ей причинен моральный вред, поскольку имея правоустанавливающие документы на земельный участок, вынуждена еще что-то доказывать. На протяжении двадцати лет они терпели действия Солдатовой Г.А. и молчали. Теперь желает установить границы земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

Представитель Марков А.В. в судебном заседании исковые требования Солдатовой Г.А. не признал, исковые требования Марковой Г.Ф. поддержал и пояснил, что с заключением эксперта и дополнительным заключением эксперта не согласен, поскольку правоустанавливающих документов на земельный участок Солдатовой Г.А. экспертам представлено не было, а выписка из похозяйственной книги, выданная администрацией Лазовского сельского поселения на площадь земельного участка в размере 2000 кв. м., таковой являться не может, поскольку не представлен документ, подтверждающий данные сведения. Полагает, что наложение их земельного участка на земельный участок Солдатовой Г.А. не возможно, поскольку границы земельных участков не установлены, фактическая площадь земельного участка Марковой Г.Ф. менее площади, указанной в правоустанавливающем документе на 300 кв. м. На момент предоставления Марковой Г.Ф. земельного участка, его площадь составляла 1625 кв. м., замеры производились представителем администрации с участием представителя БТИ. Ранее граница между земельными участками Солдатовой Г.А. и Марковой Г.Ф. проходила между двух кухонь, дровяник Солдатовой Г.А. заваливается на гараж Марковой Г.Ф. Солдатова Г.А. двигается в сторону их земельного участка, в связи с чем, Маркова Г.Ф. желает провести межевание и установить границы земельного участка. Септик, установленный на земельном участке Марковой Г.Ф., состоит из двух двухсотлитровых бочек, между которыми перекрытие, на дне проложены камни для фильтрации и сделаны отверстия по 3-4 мм. В септик поступает вода после использования стиральной машины и мытья посуды, фекальные воды в септик не поступают. Кроме того, септик расположен ниже колонки Солдатовой Г.Ф. на семь метров, при этом, баня Солдатовой Г.А. расположена выше ее колонки. Постройки Солдатовой Г.А. находятся в ненадлежащем состоянии, не имеют сливов, в связи с чем, на земельном участке постоянно стоит вода, дровяник расположен между гаражами, что создает пожароопасную ситуацию.

Представитель администрации Лазовского муниципального района Осипов С.П. пояснил, что на момент выдачи государственных актов на земельные участки, их площади достоверно не вымерялись. Полагал, что поскольку септик на земельном участке Марковой Г.Ф. возведен с нарушениями, исковые требования Солдатовой Г.А. законны. Также полагал законными исковые требования Марковой Г.Ф., поскольку строения Солдатовой Г.А. установлены с нарушениями СНиП и подлежат демонтажу.

Ответчик Марков В.А. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомил, об отложении рассмотрения дела не ходатайствовал.

Представитель администрации Лазовского сельского поселения в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомил, об отложении рассмотрения дела не ходатайствовал.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований Солдатовой Г.А. в части и об отказе в удовлетворении исковых требований Марковой Г.Ф. в полном объеме.

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц (ст. 209 ГК РФ).

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

Согласно разъяснениям, изложенным в пунктах 45, 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» № 10/22 от 29.04.2010, в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений прав, 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.

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. В силу ст. 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их пристройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются

при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и Правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

К существенным нарушениям градостроительных норм и правил можно отнести такие нарушения, которые могут повлечь уничтожение постройки, причинение вреда жизни и здоровью человека и при этом являются неустраняемыми.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» учет личных подсобных хозяйств осуществляется в похозяйственных книгах на основании сведений, предоставляемых на добровольной основе гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Солдатовой Г.А. на основании выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от ДД.ММ.ГГГГ № принадлежит на праве бессрочного пользования земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты>, общей площадью 2000 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: <адрес>, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, о чем в похозяйственной книге за 1997-2001 г.г. сделана запись от ДД.ММ.ГГГГ. Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости ДД.ММ.ГГГГ, земельный участок состоит на государственном кадастровом учете с ДД.ММ.ГГГГ, граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Солдатова Г.А. также является собственником расположенного на этом земельном участке объекта недвижимости – части жилого дома, по тому же адресу.

На основании государственного акта о праве собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей от ДД.ММ.ГГГГ серии <данные изъяты> за Марковой Г.Ф. ДД.ММ.ГГГГ зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты>, общей площадью 1625 кв. м., по адресу: <адрес>. Земельный участок состоит на государственном кадастровом учете с ДД.ММ.ГГГГ, граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> принадлежит на праве собственности Маркову В.А. Согласно пояснениям Марковой Г.Ф. земельный участок и жилой дом приобретены в период брака.

Принадлежащие сторонам земельные участки являются смежными по отношению друг к другу.

В обоснование исковых требований Солдатовой Г.А. указано на нарушение ее права, выразившегося в незаконных действиях ответчика по устройству на земельном участке септика.

В обоснование исковых требований Марковой Г.Ф. указано на нарушение ее права, выразившегося в действиях Солдатовой Г.А. по самовольному занятию части земельного участка и размещении на земельном участке самовольных построек (бани, гаража, дровяника и курятника).

В целях всестороннего и объективного рассмотрения дела по ходатайству истца Солдатовой Г.Н. судом были назначены судебная техническая землеустроительная экспертиза и дополнительная судебная техническая землеустроительная экспертиза, производство которых поручено экспертам ООО «Центр судебной экспертизы».

Из заключения эксперта № следует, что по результатам проведенных натурных исследований земельных участков с присвоенными кадастровыми номерами <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ, установлено, что исследуемые земельные участки 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. В результате проведенных исследований установлено, что определить границы земельных участков с присвоенными кадастровыми номерами <данные изъяты> возможно.

При этом на земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> предоставлен технический паспорт на <адрес> жилом <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, в котором имеются сведения о местоположении земельного участка, имеется план границ земельного участка с расположением строений на земельном участке, а также указаны размеры сторон земельного участка. Данный документ соответствует действующей на тот момент инструкции по составлению технического паспорта на жилой дом индивидуального жилищного фонда № от ДД.ММ.ГГГГ, утвержденный Приказом ЦСУ СССР.

На земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> предоставлен технический паспорт на жилой дом и земельный участок по <адрес> по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, в котором имеются сведения о местоположении земельного участка, имеется план границ земельного участка с расположением строений на земельном участке, а также указаны размеры сторон земельного участка.

По результатам проведенных исследований установлено, что в предоставленных для экспертизы документах имеются утвержденные в соответствии с требованиями действующего законодательства, схемы границ земельных участков с присвоенными кадастровыми номерами <данные изъяты>. В сведениях ГКН (ЕГРН) информация об утвержденных схемах границ земельных участков отсутствует.

При помощи программного обеспечения AutoCAD, по результатам произведенных натурных исследований – геодезические измерения, была составлена «Обзорная схема №», на которой линиями красного цвета обозначены фактические границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты>, линиями синего цвета обозначены фактические границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты>, линией зеленого цвета обозначена фактическая смежная (общая) граница исследуемых земельных участков. По результатам проведенных натурных исследований, а именно геодезическим измерениям от ДД.ММ.ГГГГ, установлено, что фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> составляет 1 553,00 кв. м. По результатам исследования правоустанавливающих документов, установлено: согласно выписке из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от ДД.ММ.ГГГГ, выписки из ЕГРН, следует,

что площадь земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> составляет 2 000,00 кв. м. Разность площадей составляет $2\ 000,00 - 1\ 553,00 = 447,00$ кв. м, Имеющаяся разница говорит о том, что фактическая площадь земельного с присвоенным кадастровым номером <данные изъяты> не соответствует площади, указанной в правоустанавливающих документах на данный земельный участок.

Также по результатам произведенных натурных исследований, а именно геодезическим измерениям ДД.ММ.ГГГГ, установлено, что фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> составляет 1 315,00 кв. м. По результатам исследования правоустанавливающих документов, установлено: согласно государственному акту на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей от ДД.ММ.ГГГГ, выписки из ЕГРН, следует, что площадь земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> составляет 1 625,00 кв. м. Расхождение площадей составляет: $1\ 625,00 - 1\ 315,00 = 310,00$ кв. м. Имеющаяся разница говорит о том, что фактическая площадь земельного с присвоенным кадастровым номером <данные изъяты> не соответствует площади, указанной в правоустанавливающих документах на данный земельный участок.

Кроме того, по результатам произведенных натурных исследований, а также представленной для исследования документации, установлено, что единственным, возможным вариантом определить площади наложения границ земельных участков является подвязка планов исследуемых земельных участков, согласно данным технических паспортов на земельные участки, с фактическими границами земельных участков с соблюдением требований Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости».

При исследовании технического паспорта на <адрес> жилом <адрес> в <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, установлено, что фактическая длина двух земельных участков по адресу <адрес> со стороны проезжей дороги составляет 45,0 метров, что соответствует данным технического паспорта на жилой <адрес>. Расположение жилого дома по адресу: <адрес>, гаража (обозначение в техпаспорте Г.8), хозяйственных построек, а также значение длин сторон сооружений соответствуют фактическим данным, полученным в результате произведенных геодезических измерений. Смежная граница с земельным участком с присвоенным кадастровым номером <данные изъяты>, расположена ровно, без каких-либо смещений (изгибы, выступы).

При исследовании технического паспорта на жилой дом и земельный участок по <адрес> по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, установлено, что расположение и значение длин сторон жилого дома по адресу: <адрес>, соответствует фактическим данным, полученным в результате произведенных геодезическим измерений. Смежная граница с земельным участком с кадастровым номером <данные изъяты>, расположена ровно, то есть параллельно жилому дому со стороны входа, без каких-либо изгибов, выступов. По результатам исследования технических паспортов на земельные участки, а также по результатам натурных исследований, представленных на «Обзорной схеме №», можно сделать вывод, что смежная (общая) граница между двумя исследуемыми земельными участками была изменена, так как фактическое расположение смежной (общей) границы расположена со смещением.

При помощи программного обеспечения AutoCAD, путем подвязки «Плана земельного участка» из технического паспорта на <адрес> жилом <адрес>, относительно ориентира - гараж (обозначение в техническом паспорте Г8), была составлена «Обзорная схема №», на которой линиями черного цвета обозначены фактические границы земельных участков, линиями синего цвета обозначены границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> путем подвязки «Плана земельного участка» из технического паспорта на <адрес> жилом <адрес>, линиями красного цвета обозначена площадь наложения.

Из анализа «Обзорной схемы №» установлено, что наложение границ земельного участка с присвоенным кадастровым номером <данные изъяты> на границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> отсутствует. Часть фактической смежной (общей) границы исследуемых земельных участков расположена за пределами смежной (общей) границы, указанной в «Плане земельного участка» из технического паспорта на <адрес> жилом <адрес>, то есть имеется смещение параллели границы в сторону земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты>. Данное смещение говорит о том, что имеется наложение границ земельного участка с присвоенным кадастровым номером <данные изъяты> на границы земельного участка с присвоенным кадастровым номером <данные изъяты>. Площадь наложения составляет $S = 44,7?3,0 = 134,1$ кв. м.

При помощи программного обеспечения AutoCAD, путем подвязки «Плана земельного участка» из технического паспорта на жилой дом и земельный участок по <адрес> № по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, относительно ориентира – жилой дом, была составлена «Обзорная схема №», на которой линиями черного цвета обозначены фактические границы земельных участков, линиями синего цвета обозначены границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты>, путем подвязки «Плана земельного участка» из технического паспорта на жилой дом и земельный участок по <адрес> № по состоянию ДД.ММ.ГГГГ, линиями красного цвета обозначена площадь наложения.

Из анализа «Обзорной схемы №» установлено, наложение границ земельного участка с присвоенным кадастровым номером <данные изъяты> на границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> отсутствует. Часть фактической смежной (общей) границы расположена за пределами смежной (общей) границы, указанной в «Плане земельного участка» из технического паспорта на жилой дом и земельный участок по <адрес> № по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, то есть имеется смещение параллели фактической (смежной) границы в сторону земельного участка с присвоенным кадастровым номером <данные изъяты>. Данное смещение говорит о том, что имеется наложение границ земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> на границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты>. Площадь наложения составляет $S = 24,2$ кв. м.

Таким образом, установлено, что наложение границ земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> на границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> отсутствует. Наложение границ земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> на границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> имеется и составляет 134,1 кв. м (согласно технического паспорта на

<адрес> жилым <адрес> в <адрес>) и 24,2 кв. м (согласно технического паспорта на жилой дом и земельный участок по <адрес> № по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ).

Кроме того, по результатам технического осмотра установлено, что выгребная яма (септик) расположена вблизи деревянного ограждения на земельном участке с кадастровым номером <данные изъяты>, выполнена в виде устройства вкопанных в землю двух металлических бочек без дна емкостью 200 литров и соединенных между собой переливной трубой. Учитывая данное техническое решение устройства канализационной конструкции, следует, что сточные воды, попадая в бочки, утилизируются напрямую в грунте. Деревянное ограждение, вблизи которого расположено устройство выгребной ямы (септика), является смежной границей двух исследуемых земельных участков с кадастровыми номерами <данные изъяты>. На земельном участке с кадастровым номером <данные изъяты> имеется скважина, расположенная между жилым домом и хозяйственной постройкой (баней). Расстояние от скважины до выгребной ямы (септика) составляет примерно 6,1 м.

По результатам технического осмотра системы водоснабжения на земельном участке с присвоенным кадастровым номером <данные изъяты> установлено, что система водоснабжения, представленная в виде устройства скважины, является децентрализованной системой водоснабжения. Учитывая расположение выгребной ямы (септика) на земельном участке с кадастровым номером 25:07:050101:839 на расстоянии примерно 6,1 м от источника децентрализованного водоснабжения на земельном участке с кадастровым номером <данные изъяты>, можно сделать вывод, что данное техническое решение устройства выгребной ямы (септика) нарушает требования [СанПиН 2.1.4.1175-02] п. 2.5 и [СанПиН 42-128-4690-88] п. 2.3.2, так как 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). Учитывая данные нарушения [СанПиН 2.1.4.1175-02] и [СанПиН 42-128-4690-88] следует, что техническое решение в виде устройства выгребной ямы (септика) не отвечает требованиям [СП 32.13330.2012] п. 4.20, так как санитарно-защитная зона от канализационных сооружений до зданий жилой застройки и источников децентрализованного водоснабжения не соблюдена.

Таким образом, установлено, что при возведении выгребной ямы (септика) на территории земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> 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 42-128-4690-88] п. 2.3.2.

Так же по результатам проведенных натурных исследований установлено, что расстояние от заливного гаража до границы смежного земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> составляет 2,9 м; расстояние от дровяника до границы смежного земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> составляет менее 0,33 м; расстояние от курятника до границы смежного земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> составляет примерно 0,55 м; расстояние от бани до границы смежного земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> составляет примерно 0,60 м. По результатам проведенных натурных

исследований установлено, что при возведении дровяника, курятника и бани не соблюдены минимальные расстояния до границ смежного земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты>, 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 кадастровым номером <данные изъяты> соблюдено, и удовлетворяют требования [СП 30-102-99] п. 5.3.4.

Таким образом, установлено, что при возведении дровяника, курятника и бани на территории исследуемого земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> были нарушены нормативные требования в области строительства, а именно: [СП 30-102-99] п. 5.3.4. При возведении заливного гаража на территории земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> требования нормативно-технической документации, а именно [СП 30-102-99] не нарушены.

По мнению суда, заключение судебной технической землеустроительной экспертизы, отвечает требованиям ст. 86 ГПК РФ, поскольку содержит подробное описание произведенных исследований, сделанные в результате выводы и научно обоснованные ответы на поставленные вопросы. В обоснование сделанных выводов эксперты приводят соответствующие данные из имеющихся в распоряжении документов, основываются на исходных объективных данных, принимая во внимание имеющуюся в совокупности документацию, а также использованную при проведении исследования нормативную, научную и методическую литературу. Кроме того, экспертам разъяснены права и обязанности, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ и они предупреждены об уголовной ответственности, предусмотренной ст. 307 УК РФ.

Данное заключение отвечает требованиям относимости и допустимости доказательств (ст. 59, 60 ГПК РФ), оснований для сомнения в достоверности изложенных в нем сведений не имеется.

Согласно ст. 10 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» граждане обязаны не осуществлять действия, влекущие за собой нарушение прав других граждан на охрану здоровья и благоприятную среду обитания.

Удовлетворяя иски требования Солдатовой Г.А. в части, суд приходит к выводу о нарушении прав Солдатовой Г.А. действиями ответчика Марковой Г.Ф., поскольку в судебном заседании установлено, при устройстве выгребной ямы (септика) на земельном участке с кадастровым номером 25:07:050101:839 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 42-128-4690-88] п. 2.3.2. Кроме того, экспертами установлено, что конструкция септика представляет собой устройство вкопанных в землю двух металлических бочек емкостью 200 литров без дна и соединенных между собой переливной трубой. Учитывая данное техническое решение устройства канализационной конструкции, следует, что сточные воды, попадая в бочки, утилизируются напрямую в грунте.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что использование ответчиком Марковой Г.Ф. выгребной ямы (септика) в существующем положении

создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью истца Солдатовой Г.А. и членам ее семьи в результате попадания продуктов хозяйственной жизнедеятельности в питьевую воду.

Часть 2 статьи 60 Земельного кодекса РФ предусматривает, что 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. Согласно ч. 2 ст. 62 Земельного кодекса РФ 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 (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Согласно ст. 11 ГК РФ, ст. 3 ГПК РФ защите подлежит нарушенное право. При этом, способ восстановления нарушенного права должен соответствовать объему и характеру такого нарушения, обеспечивать восстановление нарушенных прав и не должен выходить за пределы, необходимые для его применения, быть наименее обременительным для ответчика.

Применительно к настоящему делу, суд считает единственным возможным и соизмеримым нарушенному праву Солдатовой Г.А., произвести демонтаж выгребной ямы (септика), расположенного на земельном участке с кадастровым номером <данные изъяты>. При этом безопасность демонтажа должна обеспечить ответчик Маркова Г.Ф., которая являясь собственником земельного участка, допустила нарушение и на которую следует возложить обязанность по устранению этого нарушения путем демонтажа выгребной ямы (септика) за счет собственных средств. Также суд считает необходимым установить срок для исполнения обязанности по демонтажу выгребной ямы (септика) в течение трех месяцев с момента вступления в законную силу судебного решения, считая, что указанный срок является разумным и объективно позволит ответчику Марковой Г.Ф. исполнить решение суда с учетом времени года.

В силу 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, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела к которым на основании абз. 5 ст. 94 ГПК РФ относятся расходы на оплату услуг представителя.

В силу ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Судом установлено, что истцом Солдатовой Г.А. по настоящему делу понесены расходы по оплате государственной пошлины в сумме 300 рублей 00 копеек, а так же расходы по оплате экспертизы в сумме 49500 рублей 00 копеек, что подтверждается материалами дела – квитанциями об оплате указанных сумм. Суд признает необходимыми расходы по производству экспертизы и ее оплате, а также расходы по оплате государственной пошлины, которые с учетом положений ст. 34 СК РФ подлежат взысканию с ответчиков Марковой Г.Ф. и Маркова В.А. в равных долях.

Также судом установлено, что истцом Солдатовой Г.А. понесены расходы по оказанию юридической помощи в размере 21800 рублей 00 копеек по проведению устной консультации, истребованию документов, их изучению, подбором и изучению норм Гражданского права, составлению искового заявления в суд, подтвержденные представленными в материалы дела договорами поручений на оказание юридической помощи, актами завершения работ и чек – ордерами.

Как следует из п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов (часть 3 статьи 111 АПК РФ, часть 4 статьи 1 ГПК РФ, часть 4 статьи 2 КАС РФ). Вместе с тем в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 35 ГПК РФ, статьи 3, 45 КАС РФ, статьи 2, 41 АПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

Таким образом, разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд исходит не только из факта выполнения работы (оказания услуги), наличия документов, подтверждающих несение заявителем расходов по оказанию юридических услуг, но также принимает во внимание принцип разумности, при определении которого учитывается объем заявленных требований, сложность дела, объем оказанных истцу услуг, время, необходимое на подготовку процессуальных документов и другие обстоятельства.

Применительно к установленным фактическим обстоятельствам данного дела, суд приходит к выводу о наличии обстоятельств, свидетельствующих о явной несоразмерности (чрезмерности) расходов, понесенных истцом Солдатовой Г.А. на оплату юридических услуг адвоката.

Учитывая объем, оказанных истцу Солдатовой Г.А. адвокатом услуг, объем выполненной работы (консультации, составление иска), характер спора, степень его правовой и фактической сложности, с учетом принципа разумности и справедливости, исходя из обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон, суд считает возможным взыскать с ответчиков Марковой Г.Ф. и Маркова В.А. с

учетом положений ст. 34 СК РФ в равных долях в пользу Солдатовой Г.А. расходы на оплату услуг представителя в размере 7000 рублей 00 копеек.

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

Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в том числе в случае самовольного занятия земельного участка (подпункт 2 пункта 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 222 ГК РФ 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 (пункт 1). Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан (пункт 3).

Из приведенных правовых норм следует, что если самовольная постройка возведена на земельном участке, в отношении которого создавшее ее лицо не имеет каких-либо прав, то такая постройка не может быть сохранена и подлежит сносу.

В силу п. 3 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Отказывая в удовлетворении исковых требований Марковой Г.Ф. в полном объеме, суд исходит из того, что факт самовольного занятия земельного участка ответчиком Солдатовой Г.Ф., а также факт возведения построек на земельном участке, принадлежащем истцу Марковой Г.Ф. не нашел своего подтверждения, поскольку границы земельного участка Марковой Г.Ф. не установлены в соответствии с требованиями закона. При этом согласно выводам экспертов, наложение границ земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> на границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> отсутствует, при этом, наложение границ земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> на границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> имеется и составляет 134,1 кв. м (согласно технического паспорта на <адрес> жилом <адрес> в <адрес>) и

24,2 кв. м (согласно технического паспорта на жилой дом и земельный участок по <адрес> № по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ).

Согласно экспертному заключению, при возведении дровяника, курятника и бани на территории земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> нарушены нормативные требования в области строительства, а именно: [СП 30-102-99] п. 5.3.4. При возведении заливного гаража на территории земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> требования нормативно-технической документации, а именно [СП 30-102-99] не нарушены.

Вместе с тем, по мнению суда, в нарушение требований ст. ст. 304, 305 ГК РФ, ст. 56 ГПК РФ истцом Марковой Г.Ф. не представлено суду отвечающих требованиям относимости и допустимости, достаточности доказательств того, что неправомерными действиями Солдатовой Г.Ф. нарушено право собственности или владения Марковой Г.Ф. земельным участком. Кроме того, истцом Марковой Г.Ф. не представлено бесспорных доказательств того, что возведением Солдатовой Г.Ф. на земельном участке дровяника, курятника и бани создана реальная угроза причинения вреда жизни и здоровью истца Марковой Г.Ф. и членам ее семьи.

Также суд считает необходимым отметить, что способ защиты нарушенного права должен соответствовать принципу разумности и соразмерности последствиям нарушения права. В данном случае заявлено требование о сносе строений и при этом истцом Марковой Г.Ф. не доказано, что имеющиеся нарушения можно устранить только таким способом.

При указанных обстоятельствах, суд считает, что оснований для удовлетворения исковых требований Марковой Г.Ф. не имеется.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Солдатовой Галины Алексеевны к Маркову Виктору Александровичу и Марковой Галине Федоровне об устранении нарушения права и взыскании судебных расходов, - удовлетворить частично.

Обязать Маркову Галину Федоровну произвести за свой счет демонтаж выгребной ямы (септика), расположенного на земельном участке, с кадастровым номером <данные изъяты>, адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: <адрес>, <данные изъяты>, <адрес>, в течение трех месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с Марковой Галины Федоровны в пользу Солдатовой Галины Алексеевны судебные расходы по оплате государственной пошлины 150 рублей 00 копеек, расходы по составлению экспертного заключения в размере 24750 рублей 00 копеек и расходы по оплате услуг представителя в размере 3500 рублей 00 копеек, всего взыскать - 28400 (двадцать восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

Взыскать с Маркова Виктора Александровича в пользу Солдатовой Галины Алексеевны судебные расходы по оплате государственной пошлины 150 рублей 00 копеек, расходы по составлению экспертного заключения в размере 24750 рублей 00 копеек и расходы по оплате услуг представителя в размере 3500 рублей 00 копеек, всего взыскать - 28400 (двадцать восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований, - отказать.

В удовлетворении исковых требований Марковой Галины Федоровны к Солдатовой Галине Алексеевне о признании незаконным самовольного занятия земельного участка, о признании построек самовольными и возложении обязанностей, - отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в Приморский краевой суд через Лазовский районный суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Мотивированное решение суда составлено 04 декабря 2018 года.

Судья

Е.В. Волкова