

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

22 мая 2020 года

<адрес>

Болотнинский районный суд <адрес> в составе:

председательствующего судьи Колесникова А.В.

при секретаре судебного заседания Логиновой Е.М.,

с участием истца Баянова В.Н.,

представителя истца Ленинг М.А.,

представителя ответчика Давыдова М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Баянова Владимира Николаевича к Таскаеву Алексею Николаевичу о сносе самовольной постройки,

у с т а н о в и л :

Баянов В.Н. обратился в суд к Таскаеву А.Н. с иском о сносе самовольной постройки. В обоснование своих требований истец Баянов В.Н. указал, что он является собственником жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>. Рядом, по адресу: <адрес>, расположен земельный участок, принадлежащий на праве собственности Таскаеву А.Н.. Земельный участок был предоставлен ответчику для индивидуального жилищного строительства. Однако вместо жилого дома, ответчик построил на земельном участке гараж, длиной 19,2 м., шириной 14м, то есть 268,8 кв.м. Ответчик не построил и не собирается строить на своем земельном участке жилой дом, тем более что гаражом занят практически весь земельный участок площадью 400кв.м. и разместить на нем жилой дом невозможно. Гараж, возведенный Таскаевым А.Н. по указанном адресу нарушает права истца, как собственника соседнего домовладения, и создает угрозу жизни и здоровью истца и членам его семьи. Баянов В.Н. полагает, что согласно требованиям п.4.3 табл.1. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объекте защиты. Требования», здание гаража, принадлежащее Таскаеву А.Н., должно находиться от его жилого дома на расстоянии не менее 8 метров. Кроме того, в гараже ответчик ставит грузовой автомобиль, который использует в предпринимательских целях, не являясь официально предпринимателем. Выстроенный ответчиком гараж отвечает признакам самовольной постройки, нарушающие права истца на благоприятную окружающую среду и создающую угрозу жизни, здоровью, повреждению и уничтожению имущества других лиц, в связи с чем подлежит сносу. Баянов В.Н. просит обязать Таскаева А.Н. снести самовольную постройку-гараж, расположенную на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>. Также протии взыскать судебные издержки в свою пользу.

Истец Баянов В.Н. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить. Пояснил, что он не знает, является ли Таскаев А.Н. предпринимателем. Подтвердить факт того, что автомобили, которые стоят в спорном гараже, Таскаев А.Н. использует, в предпринимательских целях он не может.

Представитель истца Ленинг М.А. в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме, просила их удовлетворить.

Свидетель ФИОб пояснила, что она дочь Баянова В.Н., ей известно, что построенный гараж на соседнем земельном участке является самовольной постройкой, нарушает права ее отца Баянова В.Н..

Ответчик Таскаев А.Н. в судебное заседание не явился, извещен в установленном законом порядке.

Представитель ответчика Давыдов М.А. в судебном заседании возражал против заявленных требований, просил в удовлетворении иска отказать. Пояснил, что гараж является вспомогательным строением, возведенном на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства. Дом еще не возведен, построен только гараж. Для вспомогательного строения не требуется специальное разрешение. Соответственно гараж не может быть признан самовольной постройкой.

Самовольная постройка подлежит сносу только в том случае, если ее сохранение нарушает права и охраняемые интересы других лиц, либо создает непосредственную угрозу жизни и здоровью граждан. Угроза должна быть реальной, а не абстрактной, то есть основанной не только на нарушениях при строительстве каких-либо норм и правил, но и фактических обстоятельствах расположения строений в их взаимосвязи.

Полагает, что бесспорных доказательств наличия таких обстоятельств истцом Баяновым В.Н. в суд не предоставлено.

Несоблюдение строительных норм при возведении построек Таскаевым А.Н., в части несоблюдения расстояния до жилого дома Баянова В.Н., не может являться безусловным основанием для удовлетворения иска о сносе постройки, поскольку решение о сносе самовольного строения является крайней мерой, допускаемой при существенном нарушении строительных норм и реальной угрозе жизни и здоровью граждан.

Баяновым В.Н. не представлено доказательств отсутствия возможности устранения допущенных нарушений посредством выполнения каких-либо иных противопожарных мероприятий (установки противопожарных преград, пропитки огнестойкими составами, организации наружного противопожарного водопровода и иное).

Заслушав пояснения участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 11 ГК РФ, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд.

В силу ст. 12 ГК РФ одним из способов защиты гражданских прав является восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В силу статей 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 соответствии со ст. 263 ГК РФ, собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку 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. Последствия самовольной постройки, произведенной собственником на принадлежащем ему земельном участке, определяются статьей 222 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 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. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Согласно положениям ст. ст. 1, 2, 8, 9, 30, 36,44, 47, 48, 55 Градостроительного кодекса РФ, 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.

Как следует из материалов дела, Баянов В.Н. является собственником земельного участка, индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права.

Согласно домовой книге Баянов В.Н. зарегистрирован и проживает по адресу: <адрес>.

Земельный участок, расположенный по адресу: <адрес> граничит с земельным участком расположенным по адресу: <адрес>, что подтверждается планом земельного участка.

Из письма от ДД.ММ.ГГГГ № ОНДиПР по <адрес>, проведен осмотр гаража, расположенного по адресу: <адрес>, и оценка расстояния по отношению к жилому дому расположенному по адресу: <адрес>. Из которого следует, что здание гаража, 4-й степени огнестойкости, расположено на расстоянии 6 м. от жилого дома 3-й степени огнестойкости, что не соответствует требованиям п.4.3 табл.1. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объекте защиты. Требования» и должно составлять не менее 8 м.

Из заключения эксперта № С.515.19 от ДД.ММ.ГГГГ, следует, что несущие и ограждающие конструкции обследуемого гаража расположенного по адресу: <адрес>, запроектированы в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87». Дальнейшая эксплуатация обследуемого объекта не представляет угрозы жизни и здоровью граждан, т.е. механическая безопасность здания обеспечена в соответствии с требованиями «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на ДД.ММ.ГГГГ)». При анализе схемы расположения объектов (гаража и соседнего дома) выявлены нарушения пожарных норм и правил в части не соблюдения противопожарных расстояний между строениями, расположенными на соседних земельных участках, а именно: расстояние между гаражом (<адрес>) и индивидуальным жилым домом (<адрес>) составляет 5,95м, что нарушает пожарные требования в части не соблюдения минимальных противопожарных расстояний СП 4.13130.2013 таб.1, где указано, что минимальное расстояние между строениями IV степени огнестойкости должно составлять не менее 10,0м. Устранить нарушения пожарных требований, изложенных в СП 4.13130.2013 можно изменив степень огнестойкости здания (с IV степени на III), например, путем устройства каменной (кирпич, газобетон, шлакоблок и т.д.) стены. Однако при достижении III степени огнестойкости здания минимальное противопожарное расстояние должно будет составлять не менее 6,0 м., чего недостаточно т.к., фактическое расстояние в между строениями, расположенными на земельных участках 17 и 19 составляет 5,95м. Однако данное отклонение в 5 см можно отнести к несущественным отклонениям.

Согласно ответу администрации <адрес> № от ДД.ММ.ГГГГ, следует, что Таскаевым А.Н. был построен капитальный гараж на принадлежащем ему земельном участке, по адресу: <адрес>, предназначенном для индивидуального жилищного строительства. Согласно ч. 17, ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на его строительство не требуется.

Нарушений строительных норм при строительстве гаража не выявлено.

Каких-либо иных доказательств в судебное заседание в силу ст.ст. 56, 57 ГПК РФ сторонами не предоставлено.

Согласно ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Оценив представленные доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании, суд считает их относимыми, допустимыми, достоверными, а в совокупности достаточными для принятия решения по делу.

Так суд приходит к убеждению, что требования иска не подлежат удовлетворению.

Согласно материалам дела, гараж, построенный на земельном участке, по адресу: <адрес>, не является самовольной постройкой. Гараж является вспомогательным объектом, на строительство которого не требуется получение разрешения. Гараж построен на земельном участке Таскаева А.Н., предназначенном для строительства индивидуального жилого дома.

Довод стороны истца о том, что не построен жилой дом не является основанием признавать гараж самовольной постройкой. Представитель ответчика Таскаева А.Н. пояснил, что в планах строительство дома, на этом же земельном участке. Администрация <адрес> проверяла строительство и не нашла нарушений строительных норм.

Согласно заключению эксперта нарушений строительных норм не выявлено.

Имеются нарушения противопожарных расстояний, но согласно этому же заключению эксперта, устранить нарушения возможно возведением противопожарной стены. Также эксперт установил, что расстояние от дома истца ФИО8 также не соответствует установленным размерам, ближе к границе земельных участков, чем положено по нормативу.

В соответствии с ч. 1 ст. 69 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 12Э-ФЗ (редакция от 29 июля 2017 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Согласно указанному выше заключению эксперта, нераспространение пожара на соседние здания, сооружения возможно путем устройства каменной (кирпич, газобетон, шлакоблок и т.д.) стены. При этом будут соблюдены противопожарные расстояния с незначительным 5 см. отклонением, которое эксперт считает несущественным.

В связи с чем, суд приходит к убеждению, что иск о сносе самовольной постройки не подлежит удовлетворению.

В то же время, отказывая истцу Баянову В.Н. в удовлетворении иска о сносе самовольной постройки, суд должен устранить нарушенное право истца Баянова В.Н. в части пожарной безопасности. Представитель ответчика Давыдов М.А. в судебном заседании пояснял, что ответчик Таскаев А.Н. готов возвести противопожарную стену на границе земельных участков за свой счет из негорючего материала.

В связи с чем суд приходит к выводу о необходимости возложить на ответчика Таскаева В.Н. обязанность о возведении противопожарной стены на границе участков из негорючего материала.

В соответствии со ст.ст. 98, 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально удовлетворенных судом исковых требований.

Как следует из материалов дела, то в удовлетворении иска, предметом которого был снос самовольной постройки истцу Баянову В.Н. отказано, следовательно возмещение судебных расходов не подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований Баянову Владимиру Николаевичу – отказать.

Возложить на ответчика Таскаева Алексея Николаевича обязанность возвести по отдельному проекту противопожарную стену в пределах границы земельного участка по адресу: <адрес>, №, и <адрес> №, на длину дома по <адрес>, №, для соблюдения противопожарного разрыва.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня составления мотивированного решения окончательной форме ДД.ММ.ГГГГ.

Судья:

А.В. Колесников