

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

Судья: Демидович Г.Ф. Дело № 2-17/2021

Докладчик: Недоступ Т.В. Дело № 33-6088/2021

## А П Е Л Л Я Ц И О Н Н О Е О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Новосибирского областного суда в составе:  
председательствующего Недоступ Т.В.

судей Давыдовой И.В. и Крейса В.Р.

при секретаре Париновой Е.Ю., Шевцовой К.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании в г. Новосибирске 02.11.2021 года гражданское дело по апелляционной жалобе Карасевой Л.И. на решение Первомайского районного суда г. Новосибирска от 10 марта 2021 года по гражданскому делу по иску Карасевой Людмилы Ивановны к Трофим Елене Алексеевне об обязанности перенести баню, взыскании компенсации морального вреда.

Заслушав доклад судьи Новосибирского областного суда Недоступ Т.В., объяснения истца и ее представителя Радченко В.Н., объяснения представителя ответчика - Смирнова А.Е., судебная коллегия

## У С Т А Н О В И Л А:

Карасева Л.И. обратилась с иском к Трофим Е.А. об обязанности перенести баню, взыскании компенсации морального вреда.

В обоснование иска указала, что является собственником дачного участка № в Некоммерческом садово-огородническом обществе «Звездочка» с 2009 года площадью 821 кв.м., кадастровый №. Пользуется данным участком и является членом СНТ «Звездочка» с 1989 года. Осенью 2019 года ответчик Трофим Е.А., являющаяся собственником смежного земельного участка, возвела баню на расстоянии 5,07 м. от садового домика истицы, что нарушает права истицы, поскольку расстояние от карниза бани до межевой линии составляет менее 0,5 метра. Согласия на данную постройку истцом не было дано ответчику. Постройка имеет наклон крыши бани в сторону участка истица, что приводит к падению снега с крыши на земельный участок истицы, в результате чего снег ломает кустарники на участке истицы, а также создает угрозу ее жизни и здоровью. При этом высота крыши бани располагается на уровне второго этажа дачного домика истицы, что в последующем повлечет после установки трубы дымохода попадание дыма в мансардный этаж домика истицы, что нарушает требования пожарной безопасности. Таким образом, своими действиями ответчик создала условия, которые приведут к тому, что выпадающие атмосферные осадки будут способствовать заболачиванию почвы на участке истицы. Спорная баня находится с западной стороны от домика истицы, что приводит к затемнению участка.

Просила суд обязать ответчика снести или перенести самовольно возведенную баню на расстояние не менее 10 м.

Решением Первомайского районного суда г. Новосибирска от 10 марта 2021 года в удовлетворении иска Карасевой Л.И. отказано.

С решением суда не согласна истица. В апелляционной жалобе Карасева Л.И. просит решение суда отменить, принять новое решение.

В обоснование жалобы указала, что судом не учтены следующие существенные по делу обстоятельства.

Расстояние от бани до границ со смежным земельным участком составляет 0,322 м., что не соответствует требованиям п.6.7 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства».

При возведении на садовом участке хозяйственных построек на расстоянии 1 метр от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок. Расстояние от жилого строения до бани должно быть не менее 8 метров.

Баня выполнена из бруса. Дома на участке Истца и Ответчика выполнены из незащищенной древесины. Противопожарное расстояние от бани на участке по <адрес> до рядом расположенных домов должны быть не менее 15 метров. Расстояние от бани на участке <адрес> до дома по <адрес> составляет 5,4 метра. Противопожарное расстояние не соблюдено.

По мнению апеллянта, суд неверно оценил характер допущенных Ответчиком при возведении бани нарушений, признав их несущественными.

Ответчик не представил расчет стоимости затрат на изменение расположения бани, поэтому вывод суда о несоразмерности затрат не обоснован.

ДД.ММ.ГГГГ истец Карасева Л.И. обратилась с ходатайством о назначении по делу повторной строительно-технической экспертизы, проведение которой просила поручить иному экспертному учреждению.

Рассмотрев дело в соответствии с требованиями ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в обжалуемой части и в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, судебная коллегия приходит к следующему.

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

В пунктах 45 и 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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" (далее - Постановление Пленума N 10/22) разъяснено, что 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.

Совокупность приведенных норм закона в единстве с актом легального толкования предполагает, что негаторный иск подлежит удовлетворению при совокупности следующих юридически значимых обстоятельств: иск заявлен владельцем вещи, адресован лицу, допустившему нарушение права или законного владения, установлена причинно-следственная связь между действиями ответчика и нарушением права собственности. Такое нарушение права на вещь, не связанное с лишением владения, в том числе, может выражаться в ухудшении свойств и качеств вещи, невозможности ее использования по назначению.

Предъявляя негаторный иск, Карасева Л.И. должна доказать, что ее права, как собственника земельного участка, нарушены возведением смежным землепользователем бани на расстоянии 5,07 м. от садового домика истицы в СНТ «Звездочка».

К юридическим значимым обстоятельствам возникшего спора сторон необходимо отнести не только доказательства нарушения прав истца в результате действий ответчика по возведению бани, но и возможность рассмотрения иных вариантов восстановления нарушенного права истца без сноса строения ответчика.

Из материалов дела следует, что по делу проведена строительно-техническая экспертиза в ООО «Мэлвуд» - заключение от ДД.ММ.ГГГГ № (л.д. 84-156 том 1)

В апелляционной жалобе Карасева Л.И. оспаривала выводы экспертного заключения, ссылаясь на неправомерное применение экспертами положения п. 4.13 СП 4.13130.2013, из которых следует – «на садовых участках малых размеров, в случае группирования (блокирования) без противопожарных разрывов садовых домов на двух соседних участках при однорядной застройке, противопожарные расстояния по таблице 1 следует соблюдать между крайними домами соседних групп (блоков).

Для домов, хозяйственных построек, размещенных без противопожарных разрывов, суммарная площадь застройки, включая незастроенную между ними, не должна превышать значений допустимой площади этажа в пределах пожарного отсека жилого здания по СП.2.13130».

Полагала, что применение данных строительных правил недопустимо с учетом площади земельных участков по <адрес> и по <адрес>.

С учетом доводов апеллянта и площади спорных смежных земельных участков, которые нельзя признать садовыми участками малых размеров, ходатайство Карасевой Л.И. о назначении по делу повторной судебной строительно-технической экспертизы было удовлетворено судебной коллегией по гражданским делам Новосибирского областного суда.

В пункте 43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. N 16 "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции" разъяснено, что если судом первой инстанции неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела (п. 1 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ), то суду апелляционной инстанции следует поставить на обсуждение вопрос о представлении лицами, участвующими в деле, дополнительных (новых) доказательств и при необходимости по их ходатайству оказать им содействие в собирании и истребовании таких доказательств. Суду апелляционной инстанции также следует предложить лицам, участвующим в деле, представить дополнительные (новые) доказательства, если в суде первой инстанции не доказаны обстоятельства, имеющие значение для дела (п. 2 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ).

Протокольным определением ДД.ММ.ГГГГ исследовано в ходе судебного заседания экспертное заключение № С.1337.21 от ДД.ММ.ГГГГ ООО «НовоСтройЭксперт».

Согласно экспертного заключения ООО «НовоСтройЭксперт»: площадь земельного участка с кадастровым номером № (адрес: Российская Федерация, <адрес> <адрес>), а также процент его застройки, позволял и позволяют разместить рассматриваемую хозяйственную постройку (баню) с соблюдением требований противопожарных разрывов (противопожарных) расстояний) до дачного (садового) дома, расположенного в границах смежного земельного участка с кадастровым номером 54:35:082135:285 (адрес: <адрес>), исключив тем самым гражданско-правовой спор между истцом ответчиком, обеспечив выполнение положений табл. 1 СП 4.13130.2013, и усиление пожарной безопасности рассматриваемых Объектов защиты.

Учитывая требования Решения совета депутатов города Новосибирска от ДД.ММ.ГГГГ № Э. полагает, что группирование (блокирование) земельных участков без противопожарных разрывов при однорядной застройке и двухрядной застройке, возможно только с учетом площадных характеристик земельных участков малых размеров (не более 0,04 га, согласно положений абз. 2 п. 1) ч. 2 ст. 52 Решения совета депутатов <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №).

На основании вышеизложенного Э. указал, что хозяйственная постройка (баня), расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером № (адрес: Российская Федерация, <адрес>), V-ой степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности - СЗ, размещена с нарушениями правил пожарной безопасности, предъявляемых к противопожарным разрывам (противопожарным расстояниям) относительно дачного (садового) дома, расположенного в границах смежного земельного участка с кадастровым номером № (адрес: <адрес>

Данное нарушение в части не соблюдения требований, предъявляемых противопожарным разрывам (противопожарным расстояниям) между зданиями сооружениями, является существенным.

Анализ принятых в процессе строительства хозяйственной постройки (бани) конструктивных элементов, с учетом посадки в границах земельного участка с кадастровым номером № показывает, что с технической точки зрения рассматриваемый Объект защиты может создать угрозу жизни и здоровью граждан в случае возможного возникновения пожара с дальнейшим распространением его опасных факторов (пламя, искры, дым, тепловой поток и т.д. (ч. 1 ст. Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ)) на основные конструктивные элементы дачного (садового) дома, расположенного в границах смежного земельного участка с кадастровым номером № (адрес: <адрес>), выполненные в том числе с применением пиломатериала из хвойных пород древесины.

С целью соблюдения требования законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности в части обеспечения необходимых противопожарных разрывов (противопожарных расстояний) между хозяйственной постройкой (баней), расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером № (адрес: <адрес>), V-ой степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности - СЗ и дачным (садовым) домом, расположенным в границах смежного земельного участка с кадастровым номером № (адрес: <адрес>, возможна реализация одного из мероприятий, описанного и приведенного в исследовательской части по рассмотрению поставленного судом вопроса под № или при взаимном согласии собственников рассматриваемых земельных участков, согласно требованиям абз. 6 п. 4.13 СП 4.13130.2013.

При исследовании экспертами второго вопроса установлено следующее.

Уменьшение (сокращение) противопожарных разрывов между хозяйственно постройкой (баней), расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером № (адрес: <адрес>), V-ой степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности - СЗ и дачным (садовым) домом, расположенным в границах смежного земельного участка кадастровым номером № (адрес: <адрес> допускается с учетом соблюдения положений табл. 1 СП 4.13130.2013, при условии выполнения мероприятий, при которых более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, будет отвечать требованиям СП 2.13130.2020 для противопожарных стен 1-го типа (п. 4.11 СП 4.13130.2013).

Так же допускается уменьшение противопожарных расстояний до 6 м (между глухими негорючими (камень, бетон, железобетон и т.п.) стенами домов, домов и хозяйственных построек на соседних участках), если их отделка, облицовка (при наличии) стен, а также водоизоляционный слой кровли и карнизы (или их обшивка) выполнены из материалов НГ или Г1.

Для достижения требуемой характеристики относительно возводимой отдельно стоящей противопожарной преграды (стены), предъявляемой к противопожарной стене 1-го типа (с пределом огнестойкости не ниже REI 150), допускается использование сертифицированных строительных материалов, имеющих сертификаты пожарной безопасности и протоколы испытаний или экспертные заключения, выданные организациями, аккредитованными в системе сертификации услуг в области пожарной безопасности.

В качестве примера допускается применение:

сертифицированных стеновых сэндвич-панелей, имеющих предел огнестойкости не ниже REI 150 (согласно показателям, приведенным в технической документации предоставленной заводом изготовителем);

обыкновенного керамического кирпича пластичного прессования стандартных размеров, уложенного на цементно-песчаном растворе с толщиной конструкции не менее 120 мм;

блоков из ячеистого газобетона автоклавного твердения типа «Сибит», марки по средней плотности не ниже D500 и толщиной конструкции не менее 100 мм;

- противопожарной стены «Миропан-ПРО-стена», включающей в себя несущие профили, каркасные профили, кальциево-силикатные плиты «Миропан-ПРО (с толщиной облицовки конструкции не менее 30 мм) и крепежные элементы.

При оценке дополнительного доказательства - заключения повторной судебной экспертизы, судебная коллегия исходит из следующего.

Доказательств, указывающих на недостоверность проведенной повторной судебной экспертизы, либо ставящих под сомнение ее выводы, сторонами не представлено.

Экспертиза проведена компетентными экспертами, имеющими значительный стаж работы в области строительства и пожарной безопасности, рассматриваемая экспертиза проведена в соответствии с требованиями Федерального закона о государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации на основании определения суда о поручении проведения экспертизы, эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Проанализировав содержание экспертного заключения ООО «НовоСтройЭксперт» судебная коллегия приходит к выводу о том, что оно в полном объеме отвечает требованиям статьи 86 ГПК РФ, поскольку содержит подробное описание произведенных исследований, сделанные в результате их выводы в заключении указаны данные о квалификации экспертов, их образовании, стаже работы.

Из выводов экспертов следует, что оснований для сноса бани по требованиям истца Карасевой Л.И. не имеется, поскольку устранить нарушение противопожарных разрывов между постройками смежных землепользователей возможно иными способами.

Исходя из конституционно-правовых принципов справедливости, разумности и соразмерности, избранный истцом способ защиты должен соответствовать характеру и степени допущенного нарушения его прав или законных интересов, либо публичных интересов.

Статья 14 ГК РФ, допуская самозащиту гражданских прав, устанавливает, что способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения.

Предлагаемый истцом способ защиты права в виде сноса строения явно неравнозначен нарушенному праву, поскольку снос бани является крайней мерой гражданско-правовой ответственности лица, осуществившего такое строительство. Устранение последствий нарушения прав должно быть соразмерно самому нарушению и не может нарушать права лица, осуществившего такое строительство.

С учетом того, экспертным заключением № С.1337.21 от ДД.ММ.ГГГГ ООО «НовоСтройЭксперт» установлены и иные способы (кроме сноса бани) в части обеспечения необходимых противопожарных разрывов (противопожарных расстояний) между хозяйственной постройкой ответчика и жилым домом Карасевой Л.И., судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции об отсутствии законных оснований для сноса бани, принадлежащей Трофим Е.А. и находящейся по <адрес>

Выводы суда первой инстанции мотивированы и в апелляционной жалобе по существу не опровергнуты, каких-либо нарушений норм материального или процессуального права со стороны суда по доводам жалобы из представленных документов не усматривается.

Нарушения требований статей 56, 59, 60, 67 ГПК РФ при сборе и оценке доказательств судом также допущено не было, законные основания для иной оценки доказательств по делу судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь статьями 328 и 329 ГПК РФ, судебная коллегия

#### О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Первомайского районного суда г. Новосибирска от 10 марта 2021 года оставить без изменений.

Апелляционную жалобу Карасевой Л.И. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи