

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-19/2022 (2-1030/2021).

Поступило 29.04.2021.

УИД: 54RS0013-01-2021-001826-34

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27.04.2022.

г. Бердск

Бердский городской суд Новосибирской области в составе председательствующего судьи Мельчинского С.Н., при секретаре Чернышёвой Е.Ю., с участием ответчика Редюгиной В.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Литвиненко Н. И. к Редюгиной В. А. об обязанности снести хозяйственные постройки,

у с т а н о в и л :

Истец Литвиненко Н.И. первоначально обратилась в суд с иском к Редюгиной В.А. о сносе хозяйственной постройки, указав следующее.

Стороны являются собственниками земельных участков по адресам: <адрес>, имеющих смежную границу, по которой ответчиком выстроена хозяйственная постройка без соблюдения необходимых минимальных отступов от границ. Строение имеет крышу, кровля которой частично расположена на территории смежного участка, без снегозадержания и водоотведения, по совместной меже установлен сплошной забор из листового металла высотой около 2 метров. Таким образом, существенная часть дождевых и талых вод попадает на земельный участок истца, из-за сплошного забора прилегающая территория находится в тени и постоянно замочена, в связи с чем появляется плесень и мох. Кирпичная и блочная кладка по меже находится в аварийном состоянии и угрожает жизни и здоровью. Указанные нарушения не позволяют полноценно использовать территорию и наносят моральный и финансовый ущерб. По указанным обстоятельствам, истец Литвиненко Н.И. первоначально просила обязать ответчика Редюгину В.А. снести хозяйственную постройку, навес, сплошной забор из листового металла, расположенные по адресу: <адрес>, граничащие с земельным участком по адресу: <адрес> (л.д. 1 – 3, том 1).

В соответствии с уточненным иском заявлением от 01.03.2022 года истец Литвиненко Н.И. просила суд обязать ответчика Редюгину В.А. обеспечить соблюдение градостроительных норм и правил, требований противопожарной безопасности и восстановить смежную границу земельных участков согласно сведениям ЕГРН, путем сноса металлического ограждения, бани площадью 7,7 кв.м., литер Г2, сарая площадью 6,6 кв.м., литер Г3, сарая площадью 13,0 кв.м., литер Г4, навеса литер Г5, расположенных по адресу: <адрес>, граничащих с земельным участком по адресу: <адрес> (л.д. 171 – 172, том 2).

В соответствии с уточненным иском заявлением от 25.04.2022 года истец Литвиненко Н.И. дополнительно указала, что вместе с К.Л., К.А. являлась сособственником жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, площадью 56,8 кв.м. Литвиненко Н.И. принадлежало 3/7 доли в праве общей долевой собственности на дом на основании договора купли – продажи от 07.09.2012 года. К. принадлежало по 2/7 доли каждому в праве общей долевой собственности на дом на основании договора купли – продажи от 29.03.2012 года. По решению Бердского городского суда Новосибирской области было прекращено право общей долевой собственности Литвиненко Н.И. в размере 3/7 доли на жилой дом и прекращено право общей долевой собственности К. в размере 2/7 долей у каждого. Жилой дом был разделен путем образования <адрес> для Литвиненко Н.И. и <адрес> – для К..

Указанный жилой дом расположен на земельном участке площадью 840 кв.м., в котором истцу Литвиненко Н.И. принадлежит 3/7 доли в праве общей долевой собственности. Земельные участки, находящиеся в собственности истца Литвиненко Н.И. и ответчика Редюгиной В.А. имеют одну смежную границу. Ответчик на границе участков, а также на земельном участке истца осуществила строительство хозяйственных построек без соблюдения необходимых минимальных отступов от границ.

Так, были установлены металлические листы (точки 8 – 15 по заключению эксперта № С-105-2311/2021). Над металлическими листами имеется водоотвод, который не выполняет свою функцию, так как дождевая и талая воды стали попадать на участок ответчика. В связи с чем, ответчик прикрепила к металлическим листам пластиковые листы с уклоном на участок истца. Тем самым, существенная часть дождевых и талых вод стала попадать на участок истца, из – за чего прилегающая территория находится в тени и постоянно замочено, в связи с чем появляется плесень и мох.

Сарай Г3 и Г4 имеют крышу, кровля которой частично была расположена на территории смежного участка, без снегозадержания и водоотведения, что являлось нарушением строительных правил СП 42.13330.2016. На сплошной дощатой стене сверху, выложена кирпичная кладка, которую Редюгина В.А. установила самовольно на территории истца без разрешения и продолжает ее устанавливать со стороны истца, таким образом, снег, талые воды попадают на участок Литвиненко Н.И. Тем самым, существенная часть дождевых и талых вод стала попадать на участок истца, из – за чего прилегающая территория находится в тени и постоянно замочено, в связи с чем появляется плесень и мох.

Кирпичная и блочная кладка по меже находится в аварийном состоянии и угрожает жизни и здоровью.

На допущенные нарушения ответчик Редюгина В.А. не реагирует, в связи с чем истец Литвиненко Н.И. не может в полной мере владеть, пользоваться и распоряжаться собственным земельным участком.

С учетом схемы расположения объектов ответчиком нарушены минимальные отступы от хозяйственных построек до границы земельного участка истца, которые должны составлять не менее 1 метра.

Рассматриваемые строения могут создать угрозу жизни и здоровью третьих лиц, в том числе, жильцам жилого дома Литвиненко Н.И. в случае возникновения пожара с дальнейшим распространением его опасных факторов.

По указанным обстоятельствам, истцом Литвиненко Н.И. окончательно заявлены иски требования об обязанности ответчика Редюгиной В.А. устранить препятствия в пользовании Литвиненко Н.И. земельным участком, расположенным по адресу: <адрес>, восстановить межевую границу, путем переноса металлических листов (точки 15- 8), бани площадью 7,7 кв.м., литер Г2, сарая площадью 6,6 кв.м., литер Г3, сарая площадью 13,0 кв.м., литер Г4, сени литер Г5, на расстояние не менее 1 метра от границы земельного участка истца Литвиненко Н.И.

Истец Литвиненко Н.И. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Ответчик Редюгина В.А. в судебном заседании иски требования не признала.

Третьи лица К.А., К.Л., извещенные надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела, в судебное заседание не явились.

В соответствии со статьей 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд считает возможным рассмотреть дело при указанной явке.

Выслушав в судебном заседании ответчика, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

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

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 60 Земельного кодекса РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

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 (подпункт 4 пункта 2 статьи 60 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с положениями статьи 222 Гражданского кодекса РФ, в редакции, действовавшей на момент строительства спорных сооружений ответчиком Редюгиной В.А. (1992 год) самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В пункте 46 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № от ДД.ММ.ГГГГ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» при рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

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 судебном заседании установлено, что истцу Литвиненко Н.И. принадлежит жилое помещение - квартира по адресу: <адрес> (л.д. 5 – 6, том 1).

Жилое помещение, принадлежащее Литвиненко Н.И. расположено на земельном участке с кадастровым номером 54:32:010686:27, правообладателями которого являются долевые собственники – истец Литвиненко Н.И. (3/7 доли), третьи лица К.А. (2/7 доли), К.Л. (2/7 доли). Государственная регистрация права произведена ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 161 – 165, том 2).

В соответствии с техническим паспортом домовладения по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ в состав домовладения входят непосредственно жилой дом, 1964 года постройки, а также сени (два строения), сарай (три строения), уборная (два строения), забор (два строения), с неустановленным годом постройки (л.д. 243, том 1).

Размещение объектов на территории земельного участка истца Литвиненко Н.И. по адресу: <адрес>, изображено на плане земельного участка, из которого следует, что строения истца под литерами Г1 (сарай), площадью 5,0 кв.м., Г2 (сарай), площадью 3,0 кв.м., Г3 (уборная), площадью 1,0 кв.м., расположены непосредственно по границе с земельным участком ответчика (л.д. 241, том 1).

Ответчик Редюгина В.А. является собственником объекта индивидуального жилищного строительства – жилого здания с кадастровым номером 54:32:010686:132 по адресу: <адрес>, приобретенного на основании договора купли – продажи от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 61 – 63, 127 – 128, том 1).

Постановлением администрации <адрес> № от ДД.ММ.ГГГГ земельный участок по адресу: <адрес>, предоставлен Редюгиной В.А. для эксплуатации индивидуального жилого дома (л.д. 97, том 1).

При постановке на кадастровый учет указанному земельному участку присвоен кадастровый № (л.д. 143 – 149, том 1).

Правообладателем указанного земельного участка является ответчик Редюгина В.А. (л.д. 168 – 170, том 2).

Согласно техническому паспорту объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: <адрес>, составленному Областным государственным унитарным предприятием «Технический центр учета объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по <адрес>» по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, в состав домовладения ответчика Редюгиной В.А. входят следующие сооружения:

- (А) жилой дом, 1962 года постройки;
- (А1) жилой пристрой (1992 года постройки);
- (Г) сарай;
- (Г1) сарай;
- (Г2) баня, площадью 7,7 кв.м.;
- (Г3) сарай, 1992 года постройки, площадью 6,6 кв.м.;
- (Г4) сарай, площадью 13,0 кв.м.;
- (Г5) навес, 1992 года постройки, площадью 32,1 кв.м.;
- (Г6) сарай, 1992 года постройки;
- (Г7) гараж, 1992 года постройки;
- (Г8) уборная;
- (1) забор;
- (2) ворота (л.д. 41, том 1).

Размещение объектов на территории земельного участка ответчика Редюгиной В.А. по адресу: <адрес>, изображено на ситуационном плане, из которого следует, что строения ответчика под литерами Г (сарай), Г2 (баня), Г3 и Г4 (сарай), Г5 (навес), Г6 (сарай) расположены непосредственно по границе с земельным участком истца (л.д. 43, том 1).

ДД.ММ.ГГГГ специалистами управления градостроительства администрации <адрес> зафиксированы нарушения градостроительных норм при визуальном осмотре земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, а именно – хозяйственные строения расположены без соблюдения необходимых минимальных отступов от границ предполагаемой межи, строения имеют крышу, кровля которой частично расположена на территории смежного земельного участка, без снегозадержания и водоотведения, что является нарушением СП 42.13330.2016 свода правил «Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений».

Вместе с этим специалистами управления градостроительства администрации <адрес> были выявлены нарушения действующего законодательства со стороны соседнего участка, находящегося по адресу: <адрес>, так же не соблюдены необходимые отступы от предполагаемой межи при строительстве хозяйственного (вспомогательного) строения (л.д. 7 – 10, 11 – 12, том 1).

ДД.ММ.ГГГГ Управлением Росреестра по <адрес> составлен акт проверки № , зафиксировавший отсутствие нарушений земельного законодательства при использовании Редюгиной В.А. земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № (л.д. 75, том 1).

Из заключения специалиста ООО «Архитектура, строительство, дизайн», составленного в 2020 году (точная дата отсутствует), следует, что собственником домовладения по адресу: <адрес>, нарушены требования СП 30-1-2-99 п.5.3.4. по размещению хозпостройки и навеса. Уклон крыши

навеса выполнен в сторону домовладения по адресу: <адрес>, и, несмотря на наличие слива, существенная часть дождевых и талых вод попадает на их территорию. Устройство сплошного забора с южной стороны домовладения по адресу: <адрес>, привело к тому, что прилегающая территория к забору в тени, постоянно намочена и зарастает мхом и плесенью. Кирпичная и блочная кладка ограждения по меже находится в аварийном состоянии и угрожает жизни и здоровью собственникам домовладения по адресу: <адрес> (л.д. 14 – 22, том 1).

Заявляя исковые требования, истец Литвиненко Н.И. указывает, что при возведении хозяйственных построек ответчик Редюгина В.А. нарушила градостроительные нормы в части минимального отступа до границы земельного участка истца, который составляет менее 1 метра, кроме того, строение под литером Г2 (баня) может создавать угрозу жизни и здоровью третьих лиц, в частности жильцам жилого дома истца, в случае возникновения пожара с дальнейшим распространением его опасных факторов, кроме того фактическое положение смежной границы не соответствует сведениям, занесенным в государственный кадастр недвижимости и имеет смещения, в связи с чем, просит восстановить межевую границу, обязав ответчика Редюгину В.А. перенести металлические листы (точки 15- 8), баню, литер Г2, сарай, литер Г3, сарай, литер Г4 и сени, литер Г5, на расстояние не менее 1 метра от границы своего земельного участка.

Возражая против исковых требований, ответчик Редюгина В.А. указывает, что при строительстве хозяйственных построек на своем земельном участке не могла предполагать, что введенные позже градостроительные правила будут устанавливать минимальные отступы от соседнего земельного участка, все хозяйственные постройки расположены в пределах собственного участка без наложения на границы участка истца Литвиненко Н.И., с предыдущими соседями (владельцами земельного участка по адресу: <адрес>) у Редюгиной В.А. не возникало каких – либо споров относительно смежной границы, их земельные участки были отгорожены штакетником, через который на участки постоянно проникали бродячие кошки и собаки, в связи с чем по согласованию с соседями (прежними собственниками) и было принято решение об обустройстве более цельного ограждения, при этом до приобретения земельного участка Литвиненко Н.И. непосредственно на межевой границе находились также соседские хозяйственные постройки.

Согласно заключению комиссии экспертов № С.1327.21 от 15.09.2021 года, составленному ООО «НовоСтройЭксперт», фактические границы на местности земельных участков, принадлежащих сторонам по настоящему делу, не соответствуют сведениям, занесенным в ЕГРН.

Определяя назначение и технические характеристики строений, расположенных на смежной границе земельных участков истца и ответчика, судебный эксперт ООО «НовоСтройЭксперт» для идентификации объектов использовал технический паспорт объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: <адрес>, составленный Областным государственным унитарным предприятием «Технический центр учета объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области» по состоянию на 13.10.2008 года, установив в результате натурного визуального обследования отсутствие строения под литерами Г, Г1, Г6 (л.д. 19, том 2).

Спорные строения под литерами Г2 – Г5, возведенные ответчиком Редюгиной В.А., в отношении которых истцом Литвиненко Н.И. заявлено требование о их переносе более чем на 1 метр от границы своего земельного участка, по своим конструктивным особенностям позволили судебному эксперту ООО «НовоСтройЭксперт» определить их следующее бытовое назначение:

строение под литером Г2 – баня, соответствующее техническому паспорту;

строения под литерами Г3, Г4 – сарай, соответствующее техническому паспорту;

строение под литером Г5 – сени, при этом в техническом паспорте данное строение указано как «навес» (ответ на вопрос № 2, л.д. 33, том 2).

На момент возведения спорных строений требования градостроительных норм и правил не устанавливались. Установить состояние описываемых конструкций на момент их возведения не представляется возможным, в связи с чем определить их соответствие или несоответствие действовавшим на тот момент строительным нормам и правилам невозможно и нецелесообразно,

учитывая естественный износ конструкций с течением времени и неоднократно проведенную актуализацию нормативных документов. Каких – либо конкретных указаний, касающихся санитарных норм, которые могли бы быть применены в рассматриваемом случае, не устанавливалось. Спорные строения, соответствовали требованиям нормативов по противопожарной безопасности, действовавших на дату возведения строений (ответ на вопрос № 3, л.д. 34, том 2).

Расстояние от спорных строений до границы участка с кадастровым номером № (земельный участок истца Литвиненко Н.И.) составляет менее одного метра, что не соответствует части 4 статьи 25 Решения № Совета депутатов города Бердска «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бердска» от 17.09.2020 года. При этом какой – либо угрозы для жизни и здоровья граждан или нарушения их прав эксперты ООО «НовоСтройЭксперт» в данном случае не усмотрели.

Строение под литерой Г2 (баня) оборудовано самодельной системой водостока (из обрезанной ПНД трубы) и не оборудовано системой снегозадержания. При сходе значительного количества снега во время таяния, данное обстоятельство теоретически способно привести к порче забора, установленного на межевой границе участков. Причинение вреда здоровью собственников жилого дома по адресу: <адрес> (дом истца Литвиненко Н.И.) маловероятно по причине фактического отсутствия прохода вдоль границы из – за хозяйственной постройки, возведенной на участке истца непосредственно напротив строения по литером Г2 (баня), на расстоянии около 0,5 метров от границы.

С технической точки зрения, рассматриваемые строения могут создать угрозу жизни и здоровью третьих лиц, в частности собственникам жилого дома по адресу: <адрес> (дом истца Литвиненко Н.И.) в случае возможного возникновения пожара с дальнейшим распространением его опасных факторов (пламя, искры, тепловой поток и т.д. (часть 1 статьи 9 Федерального закона РФ от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»)) на здания и сооружения, расположенные в границах смежных участков кадастрового квартала № . Однако с теоретической точки зрения, данную угрозу может создать любое здание, сооружение или строение в рассматриваемом случае.

Таким образом, нарушений требований пожарной безопасности, способных создать непосредственную угрозу для жизни и здоровья граждан, на момент проведения обследования, не установлено.

Рассматриваемые строения, расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером № по адресу: <адрес> (земельный участок ответчика Редюгиной В.А.) на момент проведения натурного визуального обследования, принципиально не создают угрозу жизни и здоровью граждан (ответ на вопрос № 4, л.д. 34 – 35, том 2).

Согласно заключению эксперта № С-105-2311/2021 от 21.01.2022 года, составленному ООО «Главное Управление Судебной Экспертизы», фактическая смежная граница земельных участков истца и ответчика частично не соответствует сведениям ЕГРН.

Судебным экспертом установлено, что фактическая смежная граница на местности закреплена по характерным точкам следующим образом:

- от 1 до 2 – металлическое ограждение высотой выше 1 метра;
- в точке 3 – металлический столб, от 2 до 4 – обозначена проволокой и металлической сеткой;
- от 4 до 5 – металлическое ограждение высотой выше 1 метра;
- от 5 до 6 – каменная кладка сплошная;
- от 6 до 8 – дощатая стена сплошная;
- от 8 до 13 – металлические листы неокрашенные;
- от 13 до 14 – граница не смыкается;

от 14 до 15 – металлический профлист (зеленый).

С помощью геодезического оборудования экспертом ООО «Главное Управление Судебной Экспертизы» установлены координаты указанных характерных точек, полученные в Фонде пространственных данных ГБУ НСО «Геофонд НСО».

Используя метод горизонтальной геодезической съемки местности в пределах смежной границы земельных участков истца и ответчика, судебный эксперт пришел к выводу, что на отрезках между характерными точками 1 – 2, 4 – 5, 11 – 12, фактическая смежная граница земельных участков соответствует сведениям из ЕГРН.

В точке 3 фактическая смежная граница земельных участков сведениям ЕГРН не соответствует, смещена в стороны земельного участка с кадастровым номером 54:3:010686:27 (в сторону земельного участка истца Литвиненко Н.И.) на 0,12 метра.

В точке 6 фактическая смежная граница земельных участков сведениям ЕГРН не соответствует, смещена в сторону земельного участка с кадастровым номером 54:3:010686:105 (в сторону земельного участка ответчика Редюгиной В.А.) на 0,28 метра.

В точках 6, 7, 8, 9, 10 фактическая смежная граница земельных участков сведениям ЕГРН не соответствует, смещена в сторону земельного участка с кадастровым номером 54:3:010686:105 (в сторону земельного участка ответчика Редюгиной В.А.) на 0,28 метра, 0,27 метра, 0,37 метра, 0,30 метра, 0,11 метра, соответственно.

В точках 13, 14, 15 фактическая смежная граница земельных участков сведениям ЕГРН не соответствует, смещена в сторону земельного участка общего пользования улично – дорожной сети (<адрес>) на 0,21 метра, 0,15 метра и 0,32 метра соответственно.

Заключение комиссии экспертов № С.1327.21 от 15.09.2021 года, составленное ООО «НовоСтройЭксперт» и заключение эксперта № С-105-2311/2021 от 21.01.2022 года, составленное ООО «Главное Управление Судебной Экспертизы», суд оценивает по правилам статьи 67, части 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса РФ в совокупности с иными доказательствами по делу.

У суда отсутствуют основания не доверять заключениям судебных экспертиз, поскольку данные заключения составлены:

инженером – экспертом ООО «НовоСтройЭксперт» Т.М., имеющим высшее образование по специальности «Строительство», сертификат соответствия судебного эксперта, удостоверение о повышении квалификации по программе «Проектирование зданий и сооружений первого и второго уровня ответственности, в том числе особо опасных и технических сложных объектов капитального строительства»;

инженером – экспертом ООО «НовоСтройЭксперт» Ш.Д., имеющим квалификационные аттестаты бакалавра и магистра по специальности «Строительство», сертификат о прохождении программы «Современные технологии проектирования и строительства зданий и сооружений», удостоверение о повышении квалификации по программе «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», сертификат соответствия судебного эксперта, удостоверение о повышении квалификации по программе «Проектирование зданий и сооружений первого и второго уровня ответственности, в том числе, особо опасных и технических сложных объектов капитального строительства»;

кадастровым инженером – экспертом ООО «НовоСтройЭксперт» Я.А., имеющим высшее техническое образование, квалификационный аттестат кадастрового инженера, опыт работы по специальности в сфере землеустройства и кадастра с 2016 года,

экспертом ООО «Главное Управление Судебной Экспертизы» Л.Е., имеющей высшее техническое образование по специальности «Землеустройство», квалификационный аттестат

кадастрового инженера, диплом о профессиональной переподготовке «Судебная землеустроительная экспертиза», 14-летний стаж работы по специальности в сфере землеустройства и кадастра,

предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса РФ, являющимися независимыми по отношению к сторонам судебного процесса.

Принимая во внимание, что содержание экспертных заключений соответствует требованиям статьи 86 Гражданского процессуального кодекса РФ, возражений относительно выводов судебных экспертов стороны не высказали, с ходатайствами о проведении дополнительной или повторной судебной экспертизы (после проведения дополнительной судебной экспертизы ООО «Главное Управление Судебной Экспертизы») к суду не обращались, выводы, изложенные в экспертных заключениях, являются ясными, полными и объективными, содержат подробное описание проведенных исследований, суд признает заключение комиссии экспертов № С.1327.21 от 15.09.2021 года, составленное ООО «НовоСтройЭксперт» и заключение эксперта № С-105-2311/2021 от 21.01.2022 года, составленное ООО «Главное Управление Судебной Экспертизы», допустимыми доказательствами по делу.

Суд принимает во внимание, что между выводами судебного эксперта ООО «НовоСтройЭксперт» и заключением специалиста ООО «Архитектура, строительство, дизайн», представленного истцом Литвиненко Н.И., существуют противоречия.

Так, судебный эксперт ООО «НовоСтройЭксперт» не установил каких-либо обстоятельств, свидетельствующих о том, что спорные хозяйственные постройки ответчика Редюгиной В.А. способны создать непосредственную угрозу для жизни и здоровья граждан, в то время как специалист ООО «Архитектура, строительство, дизайн» пришел к выводу о том, что кирпичная и блочная кладка ограждения по меже находится в аварийном состоянии и угрожает жизни и здоровью собственникам домовладения истца.

Оценивая заключение судебного эксперта и специалиста ООО «Архитектура, строительство, дизайн», суд отдает предпочтение заключению ООО «НовоСтройЭксперт», которое составлено специалистами, чья профессиональная квалификация подтверждена представленными документами, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса РФ и являющимися независимыми по отношению к сторонам судебного процесса.

Поскольку заключение ООО «Архитектура, строительство, дизайн» не содержит информации о специалисте (специалистах), проводивших исследование, указанное заключение суд не принимает в качестве достоверного и допустимого доказательства.

Разрешая спор по существу в пределах заявленных исковых требований в соответствии со статьей 196 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд исходит из следующих обстоятельств, установленных в судебном заседании.

Истец Литвиненко Н.И. и ответчик Редюгина В.А. являются смежными землевладельцами, между которыми возник спор относительно фактической границы земельных участков, которая закреплена на местности в виде последовательной комбинации строительных материалов и конструкций - металлическое ограждение высотой выше 1 метра, проволока и металлическая сетка, металлическое ограждение высотой выше 1 метра, каменная кладка сплошная, дощатая стена сплошная, металлические листы неокрашенные, металлический профлист (зеленый), которые, в определенной части, являются стенами хозяйственных построек (бани, сараев, сеней) с тыльной стороны по отношению к земельному участку ответчика Редюгиной В.А.

Указанные строительные материалы и конструкции, фактически разграничивающие земельные участки сторон, были возведены ответчиком Редюгиной В.А.

Истец Литвиненко Н.И. настаивает на восстановлении своего нарушенного права путем переноса на расстояние более 1 метра от границы своего земельного участка хозяйственных построек

ответчика Редюгиной В.А. – металлических листов, бани (литер Г2), сараев (литеры Г3, Г4), и сени («навес» по техническому паспорту) (литер Г5).

Обосновывая заявленные требования, истец указывает, что существующее разграничение земельных участков вышеуказанным способом, является нарушением Правил землепользования и застройки города Бердска, утвержденных Решением Совета депутатов г. Бердска от 17.09.2020 № 399, а именно:

в части требования о сносе металлического ограждения – пункта 7.5. статьи 25 Правил землепользования и застройки города Бердска, согласно которому ограждение земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть высотой не более 2 метров;

в части требования о сносе бани (литер Г2), сарая (литер Г3), сарая (литер Г4), а также навеса (литер Г5) - пункта 4 статьи 25 Правил землепользования и застройки города Бердска, согласно которому минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для участков с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" до границы соседнего участка должен быть не менее 1 метра от хозяйственных построек.

Кроме того, в части требования о сносе бани (литер Г2) истец указывает на существующую угрозу жизни и здоровья в случае возникновения пожара с дальнейшим распространением его опасных факторов.

В рассматриваемой ситуации, распределив бремя доказывания по правилам статьи 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд приходит к выводу, что истцом Литвиненко Н.И. не представлено достоверных и допустимых доказательств, свидетельствующих о нарушении ее права со стороны ответчика Редюгиной В.А.

Так, на основании заключения эксперта № С-105-2311/2021 от 21.01.2022 года, составленным ООО «Главное Управление Судебной Экспертизы», судом установлено, что фактическая смежная граница земельных участков истца и ответчика соответствует сведениям ЕГРН (с точки зрения смещения фактической границы в сторону земельного участка истца Литвиненко Н.И.) за исключением характерной точки № 3, в которой смещение границы на земельный участок истца составляет незначительную величину 0,12 метра, при том, что в остальной части спорные хозяйственные постройки размещены в границах земельного участка, принадлежащего ответчику Редюгиной В.А., а в характерных точках 6, 7, 8, 9, 10 фактическая смежная граница земельных участков, наоборот, смещена в сторону земельного участка ответчика Редюгиной В.А.

Вместе с тем судом установлено, что расположением хозяйственных построек ответчика нарушаются действующие в настоящее время градостроительные и строительные нормы и правила в части отсутствия минимального отступа хозяйственных строений до границы земельного участка истца.

Однако само по себе нарушение в части отсутствия необходимых отступов от хозяйственных построек ответчика до границ земельного участка истца безусловным основанием к переносу спорных хозяйственных построек не является.

Судом установлено, что спорные постройки (кроме характерной точки № 3) не пересекают юридические границы участка истца Литвиненко Н.И., размещены по границе длительное время (время возведения построек 1992 год), при этом, в момент возведения построек градостроительные нормы и правила, предусматривающие метровый отступ, еще не были приняты, разрешения на строительство хозяйственных построек не требовалось и в настоящее время не требуется, в связи с чем ссылки истца на действующие градостроительные регламенты, с учетом времени создания построек, необоснованны.

Ответчик Редюгина В.А. является собственником земельного участка с 1987 года, земельные участки сторон спора не расположены в зонах новой застройки или реконструкции, в связи с чем

Правила землепользования и застройки города Бердска в части расстояния между границей участка до хозяйственных построек на соседнем земельном участке к спорному правоотношению не применимы.

Избранный истцом способ защиты права должен быть соразмерен объему нарушения указанного права.

Требование об устранении нарушений принадлежащего истцу права должно быть помимо его обоснованности, направлено на предотвращение реально существующей угрозы утраты и повреждения имущества, причинения вреда жизни или здоровью граждан, утраты возможности владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, а также быть разумным и соразмерным, обеспечивающим баланс прав и законных интересов участников спорного правоотношения.

Поскольку перенести постройки на расстояние 1 метра от границы без нанесения существенного ущерба для строений невозможно, требования истца Литвиненко Н.И. о переносе строений фактически направлены на их конструктивный демонтаж, что является исключительным способом защиты права и требует наличия веских доказательств нарушений прав истца.

Однако установленные заключениями судебных экспертов и конкретных обстоятельств дела нарушения со стороны ответчика в части расположения его хозяйственных построек на меньшем расстоянии от границы соседнего земельного участка истца, по мнению суда, не являются существенными.

Требования истца о переносе хозяйственных построек несоразмерны нарушенному праву истца, а также последствиям, которые могут возникнуть у ответчика в результате такого переноса. Истцом не обоснована необходимость и соразмерность защиты своих прав исключительно заявленным способом - путем переноса хозяйственных построек ответчика. Объективных доказательств того, что хозяйственные постройки ответчика нарушают право собственности или законного владения истца, создают угрозу жизни и здоровью суду не представлено и судом не установлено.

Оценивая доводы истца Литвиненко Н.И. о том, что с кровли хозяйственных построек ответчика Редюгиной В.А. на земельный участок истца попадает существенная часть дождевых и талых вод, из – за чего прилегающая территория находится в тени и постоянно замочена, появляется плесень и мох, суд исходит из заключения судебного эксперта ООО «НовоСтройЭксперт», которым действительно установлен факт ориентирования уклона крыши бани (строение под литерой Г2) и сеней («навеса» по терминологии технического паспорта) (строение под литерой Г5) в сторону участка истца Литвиненко Н.И.

Вместе с тем, судебным экспертом ООО «НовоСтройЭксперт» установлено, что строение под литерой Г5 (сени) оборудовано водосточной системой и самодельной системой снегозадержания (из алюминиевых профилей и резинового шланга), что по своей сути соответствует действующим строительным правилам (СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76») и предотвращает попадание дождевых осадков и сход снега на земельный участок истца.

Строение под литерой Г2 (баня) оборудовано самодельной системой водостока (из обрезанной ПНД трубы) и не оборудовано системой снегозадержания. При сходе значительного количества снега во время таяния, данное обстоятельство, теоретически способно привести к порче забора, установленного на межевой границе участков. Причинение вреда здоровью собственников жилого дома, расположенного на участке истца, маловероятно по причине фактического отсутствия прохода вдоль границы из-за хозяйственной постройки, возведенной на участке истцов непосредственного напротив строения под литерой Г2, на расстоянии около 0,5 метров от границы (л.д. 27, том 2).

Таким образом, при наличии систем водоотведения и снегозадержания с кровли бани (строение под литерой Г2) и системы водоотведения с кровли сеней (строение под литерой Г5), в отсутствие доказательств существенного нарушения прав истца, указанные обстоятельства не являются достаточным основанием для переноса, то есть фактического демонтажа строений. Требований о переустройстве кровли строений, оборудовании ее дополнительными водоотводными и

снегозадерживающими устройствами истцом не заявлялось, при этом Литвиненко Н.И. не лишена возможности заявить такие требования в дальнейшем.

Доказательств того, что заявленные к сносу хозяйственные постройки ответчика Редюгиной В.А. в виде металлического ограждения, превышают по высоте 2 метра, что запрещено действующими Правилами землепользования и застройки города Бердска, материалы дела не содержат, при этом из заключения эксперта ООО «Главное Управление Судебной Экспертизы» следует лишь то, что фактическая смежная граница между участками истца и ответчика на местности в точках от 1 до 2 и от 4 до 5 представляет из себя металлическое ограждение высотой выше 1 метра.

Оценивая доводы истца Литвиненко Н.И. о том, что хозяйственные постройки на участке ответчика Редюгиной В.А. могут создать угрозу жизни и здоровью третьих лиц, в том числе, жильцам жилого дома, расположенного на участке истца, в случае возникновения пожара с дальнейшим распространением его опасных факторов, суд соглашается с выводами судебного эксперта ООО «НовоСтройЭксперт», приведенными в разделе 7.3.3. экспертного заключения, о том, что требования противопожарной безопасности на дату возведения спорных строений нарушены не были, поскольку свод правил «СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288, был введен в действие с 24.06.2013 года, то есть после возведения спорных построек.

Вместе с тем, установив в разделе 7.4.3. экспертного заключения, что исследуемые объекты относятся к IV степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности С2, судебный эксперт пришел к выводу, что существующие противопожарные разрывы до близлежащих зданий и сооружений, расположенных в границах смежных земельных участков (одноэтажного жилого дома, расположенного в границах земельного участка истца Литвиненко Н.И., III-ей степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности здания – С2), составляют менее нормативного показателя (12 метров), установленного действующими в настоящее время нормами - таблицей 1 «СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Квалифицируя данные нарушения в части не соблюдения требований, предъявляемых к противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями, как существенные, судебным экспертом одновременно указано на возможность их устранения при применении методов, либо конструктивных решений, направленных на ограничение распространения пожара.

В числе таких мероприятий судебным экспертом названы возведение отдельно стоящей стены (брандмауэр), устройство между стенами зданий без оконных проемов карнизов и элементов кровли из негорючих материалов или материалов, подвергнутых огнезащитной обработке, уменьшающее противопожарное расстояние на 20%, выполнение водоизоляционного слоя кровли и карнизов из материалов НГ или Г1 между глухими негорючими стенами домов, сооружений, уменьшающее противопожарное расстояние до 6 метров.

В качестве примера судебным экспертом указано на возможное применение сертифицированных стеновых сэндвич-панелей, имеющих определенный показатель огнестойкости, обыкновенного керамического кирпича пластичного прессования стандартных размеров, уложенного на цементно-песчаном растворе, блоков из ячеистого газобетона автоклавного твердения типа «Сибит», противопожарной стены «Мироплан-ПРО-стена».

Кроме того, суд учитывает, что в соответствии с пунктом 4.1. «СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев).

Таким образом, суд считает установленным, что спорные хозяйственные постройки, на переносе которых настаивает истец Литвиненко Н.И., были возведены ответчиком Редюгиной В.А. без нарушения противопожарных норм и правил, при этом, как следует из объяснений ответчика, они были возведены без противопожарных разрывов по взаимному согласию домовладельцев (Редюгиной

В.А. и предыдущими собственниками земельного участка, принадлежащего в настоящее время истцу Литвиненко Н.И.).

Также суд принимает во внимание установленное судебным экспертом ООО «НовоСтройЭксперт» фактическое отсутствие на земельном участке истца Литвиненко Н.И. прохода между сооружениями из-за хозяйственной постройки, возведенной на участке истца непосредственно напротив бани ответчика (строение под литерой Г2), на расстоянии около 0,5 метров от границы, в связи с чем приходит к выводу, что действующие нормативы по противопожарным разрывам нарушаются не только в результате «пограничного» расположения хозяйственных построек ответчика, но и в связи с возведением строений самого истца в непосредственной близости к границе земельных участков.

Об этом также свидетельствует ответ Администрации г. Бердска от 24.07.2020 года № 863/65-ПГ, направленный истцу Литвиненко Н.И. на ее обращение о нарушении градостроительных норм, в котором указано на отсутствие необходимых отступов от предполагаемой межи при строительстве хозяйственного (вспомогательного) строения на земельном участке истца (л.д. 11 – 12, том 1).

Учитывая, что возможные пожарные риски при эксплуатации строений истца и ответчика, взаимно расположенных с нарушением действующих нормативов в части противопожарных разрывов, могут быть устранены путем осуществления конкретных противопожарных мероприятий, суд не усматривает оснований для удовлетворения заявленных требований о переносе хозяйственных построек вглубь земельного участка ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

р е ш и л :

В удовлетворении исковых требований, заявленных Литвиненко Н. И. к Редюгиной В. А., об обязанности перенести хозяйственные постройки, отказать

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

В окончательной форме решение суда составлено 27.04.2022 года.

Судья (подпись) С.Н. Мельчинский