Дело № 2- 12\17 г.

Заочное решение

именем Российской Федерации

4 мая 2017 года. Тукаевский районный суд Республики Татарстан

в составе председательствующего судьи Такаевой Н.Г.

при секретаре Нуриахметовой Л.Ш.

с участием истца Бредихина А.И., представителя истца по устному ходатайству Ахмадеевоой И.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бредихина ФИО8 к Каменевой ФИО9 о признании строения ( бани) самовольной постройкой и сносе самовольной постройки,

**установил:**

Бредихин А.И. обратился в суд с иском в вышеприведенной формулировке к Минигалиевой А.Ш., в обоснование иска, указав, что он является членом садоводческого товарищества «Дизелист», где имеет садовый участок №, площадью 6 соток, право собственности на земельный участок зарегистрировано.

Участки № и № принадлежат Минигалиевой А.Ш., ответчик является членом общества, права надлежащим образом не оформлены.

Ответчик на участке возвел строение- баню из деревянного сруба, которое является самовольной постройкой, возведено с нарушением градостроительных норм и правил с нарушением установленных расстояний и в непосредственной близости от межевой границы с соседним участком.

Баня относится к объектам повышенной пожарной опасности, топка находится непосредственной близости о его участка, что может служить причиной пожара или размытия фундамента его строения.

Тем самым создавая угрозу жизни и здоровью, что недопустимо.

Ответчиком в отсутствие разрешения произведено строительство бани с нарушением допустимых расстояний.

Просит суд признать баню, расположенную на участке № в СНТ «Дизелист» самовольной постройкой и обязать ответчика снести ее за свой счет в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу и взыскать судебные расходы.

На основании определения суда от ДД.ММ.ГГГГ в качестве соответчика привлечена Каменева Л.Л.

В ходе судебного заседания истец отказался от требований, предъявляемых к Минигалиевой А.Ш. и просил суд признать баню, принадлежащую Каменевой Л.Л. и расположенную на участке № в СНТ «Дизелист» самовольной постройкой и обязать Каменеву Л.Л. снести ее за свой счет в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу и взыскать судебные расходы.

Судом вынесено ДД.ММ.ГГГГ определение о прекращении производства по вышеизложенным исковым требованиям к Минигалиевой А.Ш.

Ответчица Каменева Л.Л. на судебное заседание не явилась, надлежащим образом была извещена, ходатайств об отложении слушания дела не заявлено.

Суд считает возможным в порядке статей 233-235 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации рассмотреть дело в порядке заочного судопроизводства.

Суд, выслушав доводы истца и его представителя, исследовав материалы дела, заслушав судебные прения, приходит к следующему.

Согласно подпункта 1,2, статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

В соответствии с требованиями части 2 статьи 40 Земельного кодекса РФ, собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 263 Гражданского кодекса 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 назначении земельного участка ( пункт 2 статьи 260).

В силу статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Из разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 10 от 29.04.2010 года, а именно пункт 1 следует, что в силу статьи 55 Конституции РФ и пункта 2 статьи 1 Гражданского кодекса РФ, гражданские права могут быть ограничены только на основании федерального закона, иные нормативные акты, ограничивающие права собственника, применению не подлежат.

Как разъяснено в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в силу статей 304,305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно статье 59 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела.

На основании статьи 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

Из материалов дела усматривается, что истец Бредихин А.И. является членом СНТ «Дизелист» и в его собственности находится земельный участок площадью 630 кв.м. кадастровый №, расположенный по адресу: <адрес> ( л\<адрес>). Ему также принадлежит дом, площадью 32 кв.м. одноэтажный, расположенный на вышеуказанном земельном участке ( л\<адрес>).

Ответчица Каменева Л.Л. является членом СНТ «Дизелист» и в ее собственности находится земельный участок площадью 617 кв.м. кадастровый №, расположенный по адресу <адрес> <адрес> ( л\<адрес>). На данном земельном участке расположено строение ( баня) одноэтажная с мансардой, что подтверждается фотографиями ( л\<адрес>).

Участок №, принадлежащий истцу имеет смежную границу с участком №, принадлежащий ответчице. Оба участка поставлены на кадастровый учет. Границы участков определены и установлены.

Согласно заключения судебной строительно-технической экспертизы, проведенной ООО «Гранит», на основании определения Тукаевского районного суда Республики Татарстан от ДД.ММ.ГГГГ в нарушение требований пунктов 6.7. СП 53.13330.2011, баня на участке № расположена в 1 метре от границы, и ее скат сориентирован на соседний участок, организованный водосток с кровли отсутствует.

Имеется нарушение санитарно- бытового расстояния, предусмотренные пунктами 6.8 СП 53.13330.2011при строительстве садового дома, на участке № и бани на участке №.

Нарушен пункт 8.8. СП 53.13330.2011 сооружения для сбора и обработки у стоков душа бани располагаются мене чем в 1 метре от границы смежного участка.

По противопожарному разрыву имеются нарушения положений СП 4.13130.2013.

Выявленные нарушения норм СП 53.13330.2011 в части санитарно- бытовых расстояний, сбора и обработки стоков могут причинять вред в связи с загрязнением и истощением почв обоих земельных участков, Выявленные нарушения противопожарных разрывов могут создавать угрозу жизни или здоровью людей вследствие возможного возникновения и распространения пожара.

Реальную угрозу возникновения пожара создает только топка печи, расположенная в стене бани, обращенной к участку №.

Данная судебная экспертиза назначена судом и проведена экспертным учреждением в порядке, предусмотренном статьями 79,84,87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации - права и обязанности экспертам разъяснены по правилам статьи 85 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, эксперты предупреждены об уголовной ответственности за отказ или уклонение от дачи заключения, дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации. Все материалы дела были представлены экспертам. Заключения оценено судом наряду с иными доказательствами по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Оснований для переоценки доказательств у суда не имеется.

Доказательств, ставящих под сомнение выводы экспертов, сторонами, не представлено.

В своем исковом заявлении истец, ссылается, что вследствие несоблюдения градостроительных норм и правил, правил пожарной безопасности нарушаются его права и законные интересы.

В пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10/22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в суд о сносе самовольной постройки вправе обратиться лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки.

Таким образом, в предмет доказывания по иску о сносе самовольной постройки входит подтверждение следующих обстоятельств, имеющих значение для разрешения спора: создание ответчиком объекта недвижимости на земельном участке, не отведенном в установленном законом порядке для этих целей; строительство объекта без соответствующего разрешения либо с существенным нарушением градостроительных норм и правил, создающим угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, наличие у истца права на обращение в суд с требованием о сносе самовольной постройки.

Закон не содержит четких критериев определения существенности или несущественности нарушений градостроительных и строительных норм и правил, вытекает, что существенность нарушений должна устанавливаться на основании совокупности доказательств применительно к особенностям конкретного дела. К существенным относятся такие неустранимые нарушения, которые, например, могут повлечь уничтожение постройки, причинение вреда жизни, здоровью человека, повреждение или уничтожение имущества других лиц.

Из представленных материалов дела усматривается, что строение ( баня) выполнена из бревен, топка бани выведена наружу и находится в непосредственной близости со смежной границей. На смежной границе расположены две выгребные ямы, выведенные с бани. Скат крыши бани сориентирован на земельный участок истца.

Само строение используется по прямому назначению – баня, что подтверждается актом осмотра, проведенного экспертом.

Согласно пункта 6.4., 6.5,6.6, 6.7, 6.8, 7.5, 8.6, 8.8 Свода правил «Планировка и застройка территорий садоводческих ( дачных) объединений граждан, задания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30.02.97 ( СП 53.13330.2011 ), утвержденного Приказом Минрегиона России от 30.12.2010 N 849 на садовом, дачном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей.

Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными традициями и условиями обустройства.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее 5 метров.

Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в табл. N 2. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

жилого строения (или дома) - 3 м;

постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

других построек - 1 м;

стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

При возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Допускается канализование участков с количеством стоков до 5 тыс. кв. м в сутки на единые очистные сооружения закрытого типа с современной технологией и доведением очищенных вод до нормативных показателей с санитарно-защитной зоной 20 м до жилых строений.

Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве при согласовании в каждом отдельном случае с органами санитарного надзора.

Таким образом, суд учитывая доводы истца о нарушении его прав и интересов, в связи с возведенным на соседнем участке с нарушениями строительных, санитарных и пожарных норм считает, что его требования обоснованы и подлежат удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 силу закона строение, сооружение или иное недвижимое имущество могут быть признаны самовольными, если они либо возведены на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами; либо возведены без получения на это необходимых разрешений; либо при их возведении допущено существенное нарушение градостроительных и строительных норм и правил.

По смыслу приведенной статьи возложение обязанности по сносу самовольной постройки представляет собой санкцию за совершенное правонарушение в виде осуществления самовольного строительства, в связи с чем, возложение такого бремени на осуществившее ее лицо либо за его счет возможно лишь при наличии вины застройщика, доказательством которой служит установление хотя бы одного из условий, перечисленных в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Необходимость установления вины застройщика подтверждается и положением пункта 3 статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве осуществляется лицами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Истец, предъявляя настоящий иск, связывает самовольный характер осуществляемого ответчицей строительства с существенным нарушением последней градостроительных и строительных норм и пожарной безопасности.

Как было указано выше, эксперты ООО «Гранит»" в своем заключении указали на то, что строение создает угрозу жизни и здоровью граждан, ухудшает состояние имущества, принадлежащего истцу. Доказательств, опровергающих данный факт суду не представлено.

Согласно статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решения суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно квитанции ( л\<адрес>) истец при подаче иска оплатил государственную пошлину в размере 300 рублей, которая подлежит взысканию с ответчицы на основании вышеуказанной статьи.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 56, 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд,

**решил:**

Исковые требования Бредихина ФИО10 к Каменевой ФИО11 о признании строения ( бани) самовольной постройкой и сносе самовольной постройки - удовлетворить.

Признать строение ( баню), бревенчатую размером 3,84 х3,92 с пристроем размером 2,04 х 1,6 м, с мансардой, расположенное на земельном участке кадастровый № площадью 617 кв.м. по адресу: <адрес> самовольной постройкой.

Обязать Каменеву ФИО12 снести самовольную постройку - строение ( баню), бревенчатую размером 3,84 х3,92 с пристроем размером 2,04 х 1,6 м, с мансардой, расположенное на земельном участке кадастровый № площадью 617 кв.м. по адресу: <адрес>

Взыскать с Каменевой ФИО13 в пользу Бредихина ФИО14 в счет возврата судебных расходов по уплате госпошлины в размере 300 ( триста) рублей.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами в Верховный Суд Республики Татарстан в течение одного месяца, по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения, а в случае если такое заявление подано в течение месяца со дня вынесения определения об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_