



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 15-КГ13-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 декабря 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Асташова С.В.
судей Кликушина А.А. и Гетман Е.С.,

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Пинясовой А. [] М. [] к Гражинской Т. [] И. [] о возложении обязанности снести пристрой к жилому дому, расположенному по адресу: Республика [] район, [], дом № 62; забор между земельными участками по адресу: Республика [] район, [], дом № 62; привести крышу над основным строением (жилым домом) по адресу: Республика [] район, [], дом № 62 в соответствие с требованиями СНиП в течение одного месяца

по кассационной жалобе Пинясовой А. [] М. [] на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Мордовия от 5 марта 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., выслушав объяснения Пинясовой А.М. и ее представителей Казакова Р.А. и Леткиной Т.М., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя Гражинской Т.И. – Карташова В.В., возражавшего против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Пинясова А.М. обратилась в суд с иском к Гражинской Т.И. о возложении обязанности снести пристрой к жилому дому, расположенному по адресу: [REDACTED] Мордовия, [REDACTED], дом № 62; забор между земельными участками по тому же адресу; привести крышу над основным строением - жилым домом №62 в соответствие с требованиями СНиП в течение одного месяца, указав в обоснование своих требований, что ответчик произвел строительство пристроя к жилому дому, выполненного из блоков бетона, без разрешительной документации, с нарушением требований СНиП и противопожарных правил и нормативов. Строение подлежит сносу, так как осуществлено с нарушением требований п. 2.2.48, п. 2.2.18 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия», а также СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских поселений» раздела «Жилая застройка территорий малоэтажного жилищного строительства». Ее права нарушаются тем, что строительство произведено на меже земельных участков с частичным захватом принадлежащего истцу участка, длина застройки составляет 3,95 м по меже, на строении зимой скапливается снег, образуются сосульки непосредственно на территории, которой она пользуется для прохода, летом с крыши сливаются дождевые воды, ввиду чего, имеется угроза жизни и здоровью, строение затемняет земельный участок. Кроме того, угроза жизни и здоровью граждан имеется из-за несоблюдения п. 10 ст. 69 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г., так как расстояние между строениями составляет 2,87 м, в то время как минимально допустимое - 6 м. Также с нарушением СНиП произведена замена крыши над жилым домом в 2011 году. После реконструкции крыша стала свисать на 50 см над земельным участком истца, в результате нарушаются ее права. В дождь и зимний период она не имеет возможности без опасения проходить по своей земле. Ответчик установил сплошной забор по меже земельного участка высотой более 3 метров. Установка Гражинской Т.И. сплошного забора влечет затемнение земельного участка истца и препятствует ведению личного подсобного хозяйства, садоводства, выращиванию сельскохозяйственных культур на земельном участке.

Решением Ковылкинского районного суда Республики Мордовия от 23 ноября 2012 г. исковые требования Пинясовой А.М. удовлетворены, на Гражинскую Т.И. возложена обязанность снести пристрой, возведенный к жилому дому, расположенному по адресу: Республика [REDACTED], [REDACTED], дом №62; демонтировать крышу над основным строением в части свеса кровли и карниза, выступающих, за пределы стены жилого дома №62 на земельный участок жилого дома №60 по ул. [REDACTED], [REDACTED] в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу; демонтировать забор из профлиста, установленный между земельными участками №62 и №60. С Гражинской Т.И. в пользу Пинясовой А.М. взысканы судебные расходы по оплате судебной экспертизы в сумме [REDACTED] руб., расходы по оплате услуг представителя в сумме [REDACTED] руб., государственная пошлина в сумме 200 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 5 марта 2013 г. решение суда первой инстанции отменено в части удовлетворения требований Пинясовой А.М. о сносе пристроя, возведенного к жилому дому, расположенному по указанному адресу, и по делу вынесено новое решение об отказе в удовлетворении требований Пинясовой А.М. в данной части. В части взыскания с Гражинской Т.И. расходов по оплате судебной экспертизы решение суда изменено, с Гражинской Т.И. взыскано [REDACTED] руб., в остальной части решение суда оставлено без изменения.

Пинясовой А.М. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 5 марта 2013 г. в части отмены решения Ковылкинского районного суда Республики Мордовия от 23 ноября 2012 г. и вынесения в этой части нового решения об отказе в иске.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 30 октября 2013 г. кассационная жалоба Пинясовой А.М. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы Пинясовой А.М., судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 5 марта 2013 г. в части отмены решения суда первой инстанции и вынесения в этой части нового решения об отказе в иске.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При вынесении оспариваемого судебного постановления такие нарушения норм материального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что Пинясова А.М. является собственником жилого дома и земельного участка, размером [REDACTED] кв.м, расположенных по адресу: [REDACTED], д. №60.

Собственником соседнего земельного участка по ул. [REDACTED], общей площадью [REDACTED] кв.м и жилого дома №62, общей площадью 28,6 кв.м, является Гражинская Т.И.

В августе 2011 года на месте снесенного ранее существующего деревянного пристроя с бревенчатыми стенами размерами 5,95x2,9 м

Гражинская Т.И. возвела к жилому дому пристрой со стенами из бетона в размерах 5,95x3,96м, вследствие чего площадь жилого дома увеличилась, в результате произведенной реконструкции возник новый объект.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования Пинясовой А.М. о сносе пристроя, возведенного к жилому дому, суд первой инстанции исходил из того, что спорный пристрой, возведенный на месте ранее существовавшего деревянного пристроя с возведением стен из бетона, является реконструкцией жилого дома с изменением параметров объекта капитального строительства, пристрой возведен без соответствующего разрешения, в связи с чем, в силу статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет признаки самовольной постройки.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции в части удовлетворения иска о сносе пристроя и принимая в указанной части новое решение об отказе в удовлетворении требований Пинясовой А.М., пришел к выводу, что сам пристрой в части конструктивного исполнения соответствует требованиям СНиП, предъявляемым к подобным строениям, на его возведение Гражинской Т.И. получено разрешение, в связи с чем, незначительное несоблюдение градостроительных и строительных норм и правил в части обеспечения противопожарных расстояний не нарушает право собственности или законного владения Пинясовой А.М., поскольку возможна только вероятная угроза жизни и здоровью людей в случае возникновения пожара.

С такими выводами суда апелляционной инстанции Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться ввиду следующего.

В силу 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10/22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект. Суд обязывает лицо к сносу самовольно реконструированного недвижимого имущества лишь в том случае, если будет установлено, что объект

не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ (пункт 28).

В силу пункта 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Из содержания указанных правовых норм следует, что право собственности на самовольную постройку не может быть признано за лицом, в случае, если такая постройка нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и создает угрозу жизни и здоровью граждан, а также, если лицо осуществило реконструкцию имущества, в результате которой возник новый объект.

Положения вышеуказанного закона судом апелляционной инстанции учтены не были.

Как установлено судом первой инстанции, реконструкция жилого пристроя к дому выполнена без разрешающих документов на реконструкцию, конструкция жилого пристроя выполнена из блоков бетона взамен ранее существовавшего бревенчатого, жилой пристрой размещается на расстоянии 0,66 м от границы земельного участка (норма не менее 1 м), расстояние между пристроем и соседним жилым домом в настоящее время составляет 3,54 м, что не отвечает противопожарным нормам, как это следует из сообщения администрации Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия от 4 октября 2011 г. (т.1, л.д. 29).

Между тем, согласно разрешению на строительство Гражинской Т.И. была разрешена лишь реконструкция существующего деревянного пристроя посредством облицовки стен кирпичом (т.1, л.д. 92).

3 ноября 2011 г. консультантом (инспектором) отдела инспекционного надзора Госстройнадзора Республики Мордовия составлен протокол в отношении Гражинской Т.И. № 58 об административном правонарушении, из которого следует, что в период с 20 по 21 октября 2011 г. проведена проверка соблюдения требований градостроительного законодательства при строительстве (реконструкции) пристроя к индивидуальному жилому дому, расположенному по указанному адресу, и установлено, что строительные работы выполнены в нарушение требований части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации - без оформленного в установленном порядке разрешения на строительство (т.1, л.д. 86).

Из заключения эксперта от 28 сентября 2012 г., следует, что пристрой к жилому дому не соответствует требованиям пожарной безопасности в части обеспечения противопожарных расстояний. Возможна только вероятностная угроза жизни и здоровью людей в случае возникновения пожара (т.2, л.д. 8-14).

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы от 14 ноября 2012 г. пристрой в части конструктивного исполнения соответствует требованиям строительных норм и правил, предъявляемым к подобным строениям, а в части соблюдения минимальных расстояний нарушает требования СНиП 30-02-97 п.6.7., СП 30-102-99 п.5.3.8, СП 42.13330.2011 п.7.1, СП 53.13330.2011 п. 6.7. регулирующих минимальные расстояния до границы соседнего участка при строительстве жилых строений (дома), при сохранении пристроя возможно сходжение с крыши атмосферных осадков в виде льда и снега на часть соседнего земельного участка, в связи с чем, его сохранение создает угрозу жизни и здоровью граждан (т.2, л.д. 26).

Таким образом, Гражинской Т.И. вместо реконструкции осуществлено строительство нового объекта с бетонными стенами в иных границах, который не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ.

Учитывая, что Гражинской Т.И. в установленном законом порядке не было получено разрешение на строительство нового объекта недвижимости из блоков бетона в иных границах, а так же, что данный объект создает угрозу жизни и здоровью граждан, нарушает права и законные интересы истца, то у суда апелляционной инстанции не имелось правовых оснований для отказа в иске о сносе пристроя.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность.

Суд апелляционной инстанции при разрешении спора указал, что угроза жизни и здоровью граждан носит вероятностный характер и может возникнуть только в дальнейшем, в случае возникновения пожара.

Между тем сам по себе вероятностный характер наступления тех или иных последствий не может служить основанием к отказу в защите прав и законных интересов Пинясовой А.М., права и законные интересы которой нарушены в результате действий ответчика по строительству объекта недвижимости.

Судом первой инстанции с учетом заключения судебной экспертизы установлено наличие опасности возведенного строения, его несоответствие требованиям строительных норм и правил, что влечет возможность причинения вреда жизни и здоровью граждан.

При таких обстоятельствах вывод суда первой инстанции о том, что устранение угрозы причинения вреда возможно только способом сноса возведенной постройки является правильным.

Судебная коллегия находит, что допущенные судебной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия названные выше нарушения являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским

делам Верховного суда Республики Мордовия от 5 марта 2013 г., которым решение Ковылкинского районного суда Республики Мордовия от 23 ноября 2012 г. в части сноса пристроя отменено и в этой части принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований Пинясовой А.М., подлежит отмене, а решение Ковылкинского районного суда Республики Мордовия от 23 ноября 2012 г. в указанной части – оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 5 марта 2013 г. в части отмены решения Ковылкинского районного суда Республики Мордовия от 23 ноября 2012 г. и вынесения в этой части нового решения об отказе в иске отменить, решение Ковылкинского районного суда Республики Мордовия от 23 ноября 2012 г. в указанной части оставить в силе, в остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 5 марта 2013 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи