

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

08 апреля 2013 года

г.Новосибирск

Октябрьский районный суд города Новосибирска
в составе:

Судьи

При секретаре

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к о сносе незаконно
введенного строения,

Пащенко Е.В.,
Медниковой Э.В.,

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с указанным иском к ,
ссылаясь на то, что является она собственником земельного участка, площадью 292 кв.м., и расположенного на нем индивидуального жилого дома, находящихся по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул.

Ответчик, являясь собственником соседнего земельного участка по адресу: г.Новосибирск, ул. , возвел хозяйственную постройку по всей длине границы этих земельных участков, без получения разрешений и согласований. Возвведенная постройка превышает по высоте жилой дом истца, препятствует попаданию дневного света, создает угрозу пожара, в связи с чем, истец просит признать ее самовольной постройкой и обязать ответчика снести ее.

В судебное заседание истец не явилась, извещена, просила рассмотреть дело в свое отсутствие, с участием представителя.

В судебном заседании представитель истца, действующий на основании доверенности, , исковые требования поддержала в полном объеме, настаивала на их удовлетворении по основаниям, указанным в исковом заявлении.

В судебное заседание ответчик , не явился, извещен.

В судебном заседании представитель ответчика , действующий на основании доверенности, возражал против удовлетворения исковых требований, указал, что факт нарушения расстояния между хозяйственной постройкой ответчика и домом истца не может являться безусловным основанием для сноса постройки, доказательств наличия угрозы жизни и здоровью граждан истцом суду не представлено. Также указал, что даже если спорная постройка будет снесена, расстояние между домами истца и ответчика также не будет отвечать минимально необходимому и угрозу пожарной опасности устранена не будет.

Выслушав представителей сторон, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему выводу.

Истец является собственником земельного участка с кадастровым номером , площадью 292 кв.м. и индивидуального жилого дома, с

кадастровым номером _____, площадью 59,2 кв.м., расположенных по адресу: г.Новосибирск, ул._____ (л.д.10, 66).

Ответчик _____ является собственником земельного участка с кадастровым номером _____, площадью 494 кв.м., расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул._____ (л.д.14).

Истцом заявлены требования о сносе хозяйственной постройки, расположенной на земельном участке по адресу: г.Новосибирск, ул._____, выстроенной по всей длине границы с участком, принадлежащим истцу.

Факт возведения данной хозяйственной постройки подтверждается как фотографиями, имеющимися в материалах дела (л.д.15), а также выводами экспертного заключения, подготовленного экспертами Новосибирского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», согласно которому хозяйственная постройка, расположенная на участке с кадастровым номером _____ по адресу: г.Новосибирск, ул._____ размещена с нарушением строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм (л.д.44-64).

Ст.222 ГК РФ, устанавливает, что 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. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

П.22 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010г. № 10/22 устанавливает, что собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушают сохранение самовольной постройки, вправо обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

Таким образом, суд приходит к выводу, что с иском о сносе самовольной постройки может обратиться не любой субъект, а только тот, чьи права нарушены введением или сохранением данной самовольной постройки. При этом

ответчиком по данному иску будет являться лицо, осуществившее возведение самовольной постройки.

Решая вопрос о том, соответствует ли размещение спорной хозяйственной постройки общеобязательным нормам и правилам, а также создает ли она угрозу жизни и здоровью окружающих лиц, суд считает необходимым руководствоваться экспертным заключением, подготовленным Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» на основании определения суда.

Согласно указанным выводам, размещение хозяйственной постройки на границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:072875:2 противоречит п.5.3.4 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» в части санитарно-бытовых расстояний, согласно которому минимально необходимое расстояние от хозяйственной постройки до границы участка должно составлять 1 м. Хозяйственная постройки, расположенная на земельном участке с кадастровым номером _____ по адресу: г.Новосибирск, ул._____, расположена на расстоянии 1,21 м от жилого дома, расположенного за земельном участке с кадастровым номером _____ по адресу: г.Новосибирск, ул._____, а также на расстоянии 2,68 м и 0,86 м от хозяйственных построек на данном участке. Данный факт нарушает требование в части противопожарных расстояний между строениями V и III степенью огнестойкости, которое должно быть не менее 8 метров, согласно таблице 1, Приложению 1, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (л.д.48).

Также экспертами сделан вывод о том, что хозяйственная постройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером _____ по адресу: г.Новосибирск, ул._____, не влияет на инсоляцию жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером _____ по адресу: г.Новосибирск, ул._____.

Данные выводы экспертов сторонами не оспариваются и принимаются судом, т.к. сделаны квалифицированными экспертами, имеющими большой стаж и опыт работы, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний.

Суд полагает, что нарушение общеобязательных противопожарных правил и норм будет являться достаточным основанием подтверждения наличия угрозы нарушения прав и законных интересов истца.

Доводы представителя ответчика о том, что снос данной хозяйственной постройки не устранит имеющиеся нарушения в части противопожарных разрывов между индивидуальными жилыми домами, принадлежащими истцу и ответчику, представляется суду несостоятельными, т.к. предметом настоящего судебного разбирательства являлся вопрос о соответствии общеобязательным нормам именно хозяйственной постройки, а не иных строений, в т.ч. индивидуальных жилых домов.

Указанные обстоятельства в их совокупности, позволяют суду прийти к выводу, что исковые требования _____ к _____ о сносе хозяйственной постройки, расположенной на земельном участке с кадастровым

номером _____ по адресу: г.Новосибирск, ул._____, являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

При этом суд считает необходимым установить срок – месяц с момента вступления настоящего решения суда в законную силу, в течение которого ответчик обязан добровольно исполнить решение суда о сносе хозяйственной постройки.

При этом, суд также считает необходимым разъяснить _____, в соответствии с ч.1 ст.206 ГПК РФ, что в случае, если он не исполнит решение суда в течение установленного судом срока, то _____ вправе снести указанную самовольно возведенную постройку с правом взыскания с _____ необходимых расходов.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования _____ к _____ о сносе незаконно возведенного строения, удовлетворить.

Обязать _____ в течение месяца с момента вступления в законную силу решения суда за свой счет снести хозяйственную постройку, расположенную на земельном участке с кадастровым номером _____ по адресу: г.Новосибирск, ул._____, находящуюся рядом с границей земельного участка с кадастровым номером _____ по адресу: г.Новосибирск, ул._____.

Разъяснить _____, что в случае, если он не исполнит решение суда в течение установленного судом срока, _____ вправе снести указанную самовольно возведенную хозяйственную постройку с правом взыскания с _____ необходимых расходов.

Решение суда может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательном виде.

Судья

Пашенко Е.В.

Копия верна, подписано _____ находится в материалах гражданского дела № 2-108/2013 Октябрьский районный суд г.Новосибирска.

Судья

Пашенко Е.В.

Секретарь

Медникова Э.В.

