

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе: председательствующего [REDACTED]

судей [REDACTED], [REDACTED],

при секретаре [REDACTED],

рассмотрев в открытом судебном заседании от 10 октября 2016 года апелляционные жалобы [REDACTED], [REDACTED] на решение Истринского городского суда Московской области от 28 апреля 2016 года по делу по иску [REDACTED] к [REDACTED] о нечинении препятствий в пользовании земельным участком, обязанности убрать скат крыши сарая, демонтировать аварийный дровяник, перенести курятник, перенести компостную яму от дровяника; по иску [REDACTED] к [REDACTED] о демонтаже и установке нового забора, отдели постройки, сносе построек, возмещении ущерба, признании кадастрового плана земельного участка недействительным,

заслушав доклад судьи [REDACTED],

объяснения [REDACTED] Е., адвоката Поткина Д.В. в ее интересах, [REDACTED]

С.В., адвоката [REDACTED] в ее интересах,

УСТАНОВИЛА:

[REDACTED], с учетом уточнений, обратилась в суд с иском к [REDACTED] о нечинении препятствий в пользовании земельным участком по адресу: <данные изъяты>, об обязанности убрать скат крыши сарая, демонтировать аварийный дровяник, перенести курятник и компостную яму от дровяника истицы.

В обосновании иска указано, что ей на праве собственности принадлежит указанный земельный для индивидуального жилищного строительства площадью 645 кв.м, а также 4/12 доли дома, расположенного на указанном земельном участке. В июне 2014 года ее соседка по участку – собственник участка №<данные изъяты> [REDACTED] начала строительство сарая вплотную к ее забору. Изначально возражений против строительства она не высказывала, однако, в настоящее время ширина возведенного сарая составляет 6 метров, высота 4,3 м, скат крыши ориентирован на ее территорию. Указанное привело к тому, что все атмосферные осадки попадают на ее стороны, создают угрозу для ее жизни и здоровья. В дальнейшем для отделки своего сарая, построенного вплотную к забору, 08.10.2014г. [REDACTED] разрушила 11,7м забора, разбросала по участку листы и столбы, сломала многолетние насаждения, скамейку. На следующий день [REDACTED] срезала поперечники по всему забору. Истица не имеет возможности восстановить разрушенный забор, поскольку часть земельного участка в месте расположения разделительной границы занята мусором ответчицы, который она просит убрать. На расстоянии 0,6 м от ее земельного участка расположен курятник ответчицы. Указанное строение возведено с нарушениями строительных норм и правил. Просит его перенести на расстояние 4 метра от границы ее земельного участка. На ее забор упал дровяник ответчицы, что создает угрозу разрушения забора. Кроме того, строение является аварийным, создает угрозу жизни и здоровью членам ее семьи. Около дровяника [REDACTED] имеется захламенение, которое она также просит убрать.

[REDACTED] заявлены требования к [REDACTED] о демонтаже и установке нового забора, об отделении постройки, сносе построек, возмещении ущерба, признании кадастрового плана земельного участка недействительным.

В обосновании встречного иска указано, что истица является собственником земельного участка площадью 1566 кв.м, расположенного по адресу <данные изъяты> Ответчица [REDACTED] является собственником смежного земельного участка №19. В сентябре 2012 года ответчица самовольно возвела разделительный забор между земельными участками, передвинув границы вглубь земельного участка на 0,6 метров. Земельный участок был поставлен на кадастровый учет по измененной границе. Истица полагает, что в результате таких действий ответчица увеличила площадь своего земельного участка, захватив часть ее плодовых деревьев, растущих на участке [REDACTED] Вплотную к ее земельному участку [REDACTED] возвела 2 строения, чем нарушила нормы СНиП. Также истица указала на то, что в 2000 году ответчица возвела на своем земельном участке кирпичный хозблок, расстояние от задней стены которого до

разделительной границы - 0,6 метра. Все этапы строительства с пред ██████████ согласованы и одобрены. Через некоторое время соседи сломали старый бревенчатый сарай, и с ее разрешения пристроили к задней стене хозблока три стены. В результате получилось два хозблока в двумя входами на разных участках. Свою крышу подвели под конек ее крыши. Фундаменты у хозблоков отдельные. Однако при пристройке к задней стенке часть хозблока соседней по периметру застройки до разделительного забора оказалась на ее территории. Она против такого расположения хозпостройки не возражала. ██████████ с нарушением норм СНиП пристроила к хозблоку деревянную пристройку лит.Г1. Задняя стенка постройки возведена вплотную к существующему сетчатому разделительному забору, став частью забора. В конце своего участка ██████████ также без согласования с ней и в нарушение СНиП возвела еще один сарай вплотную к сетчатому разделительному забору. В сентябре 2012 года ██████████ в ее отсутствие и без согласования с ней сломала сетчатый разделительный забор, закрепленный на вкопанных металлических столбах 2000 года постройки, возвела высокий металлический глухой забор, что противоречит нормам СНиП. Забор установлен не на прежнем месте, а смещен в сторону ее земельного участка. В результате ее плодовые деревья: вишня - 6 шт., слива - 2 шт. и 30 кустов сортовой малины оказались на территории захваченной ██████████ вплотную к забору.

Определением суда от 26 ноября 2015 года дела по названным искам объединены в одно производство.

██████████ в судебном заседании свои требования поддержала, против удовлетворения исковых требований ██████████ - возражала.

██████████ поддержала свой иск, в удовлетворении иска ██████████ просила отказать.

Суд постановил решение, которым требования ██████████ удовлетворил частично: обязал ██████████ не чинить препятствий ██████████ в установке забора в соответствии с данными ГКН в отношении границ принадлежащего ей земельного участка; переоборудовать скат кровли хозяйственной постройки, исключив возможность попадания атмосферных осадков с хозяйственного строения на строение и земельный участок ██████████; устранить захламление части земельного участка ██████████, очистив от мусора земельный участок между сараем, расположенного на земельном участке ██████████ и летней верандой, расположенной на участке ██████████. В удовлетворении исковых требований ██████████ в части возложения на ██████████ обязанности демонтировать аварийный дровяник, перенести курятник, перенести компостную яму от дровяника, а также в удовлетворении иска ██████████ - отказано. ██████████ С.В. в пользу ООО «Независимый центр экспертизы и оценки» в качестве возмещения расходов по оплате работ экспертов судом взыскано 89 500 рублей.

В апелляционных жалобах стороны просят указанное решение суда отменить.

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия находит решение суда подлежащим отмене в части отказа в удовлетворении требований ██████████ об обязанности ██████████ демонтировать аварийный дровяник.

Судом установлено, что ██████████ на основании договора купли-продажи от 25.11.2004г. принадлежит земельный участок под индивидуальное жилищное строительство площадью 645 кв.м с кадастровым номером <данные изъяты> Границы участка установлены. Также на основании договора пожизненного содержания с иждивением от 05.11.2004г. ██████████ принадлежит земельный участок площадью 488 кв.м для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером <данные изъяты>, по тому же адресу, и земельный участок площадью 489 кв.м для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером <данные изъяты>

██████████ принадлежит земельный участок площадью 1566 кв.м для обслуживания жилого дома и ведения приусадебного хозяйства, в <данные изъяты> Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Решением Истринского городского суда от 10.09.2015г. разрешены исковые требования ██████████ к ██████████ о возмещении ущерба, убытков, компенсации морального вреда, встречные исковые требования ██████████ к ██████████ об обязанности перенести забор, компенсации морального вреда.

Проведенной в рамках настоящего дела судебной комплексной строительно-технической и землеустроительной экспертизой установлено, что по фактическому пользованию площадь земельного участка ██████████ с кадастровым номером <данные изъяты> составляет 1609 кв.м, что превышает площадь земельного участка по

правоустанавливающим документам на 43 кв.м. Земельные участки ██████████ находятся в одном ограждении и их общая площадь составляет 1898 кв.м. Местоположение границ земельных участков по <данные изъяты> по фактическому пользованию соответствуют местоположению границ земельных участков по сведениям плана БТИ. Фактическое местоположение ограждения соответствует сведениям ГКН о местоположении границы земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> На земельном участке д. <данные изъяты>, принадлежащем ██████████, имеется ряд хозяйственных строений, некоторые из них не соответствуют требованиям норма СНиП и СанПин: дровяник находится в аварийном состоянии, водоотведение талой и дождевой воды с сарая, пристроенного к хозблоку, не соответствует ст. 25 п. 1 и ст. 11 ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»: отсутствуют водоотводящие лотки, а выступающая часть кровли имеет скат в сторону участка ██████████. Строения препятствия в пользовании ██████████ ее земельным участком в соответствии с видом разрешенного использования не создают. Имеется захламливание земельного участка между сараем, расположенным по участку ██████████, и летней верандой, расположенной на участке ██████████. Загрязнения земельного участка ██████████ не выявлено. Разделительный забор между земельными участками сторон использованию земельного участка ██████████ в соответствии с видом разрешенного использования не препятствует. Нарушений действующих норм и правил при его возведении не выявлено. На земельном участке при д. 19, принадлежащем ██████████, имеется ряд хозяйственных строений. Имеются нарушения при возведении летней веранды и дровяника, которые препятствия в пользовании ██████████ ее земельным участком в соответствии с его видом разрешенного использования, не создают.

Разрешая спор, суд учитывая требования ст. 304 ГК, приняв в качестве допустимого доказательства экспертное заключение, верно исходил из того, что установлен факт нарушений прав ██████████ в части возведения разделительного забора, в том числе в связи с его захламливанием, и оборудованием ската кровли хозяйственной постройки в сторону земельного участка ██████████. В связи с чем, в данной части иска ██████████, требования судом удовлетворены. Факта нарушения прав ██████████ судом не установлено, в связи с чем ее требования отклонены в полном объеме.

Возмещение расходов, понесенных стороной в результате рассмотрения дела, регламентировано ст. 98 ГПК РФ, которую суд при разрешении вопроса об оплате экспертизы правильно применил, возложив расходы на ██████████.

Судебная коллегия считает, что суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, дал надлежащую оценку представленным доказательствам, выводы суда не противоречат материалам дела, решение суда является законным в своей основной части, поскольку вынесено в соответствии с нормами материального и процессуального права, которые подлежат применению к данным правоотношениям, в решении отражены имеющие значение для данного дела факты, подтвержденные проверенными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости.

При этом судебная коллегия не может согласиться с выводом суда первой инстанции об отказе в удовлетворении исковых требований ██████████ об обязанности ██████████ демонтировать аварийный дровяник, поскольку указанная часть решения не соответствует требованиям ч.1 ст. 196 ГПК РФ.

Из заключения экспертизы однозначно следует, что дровяник, расположенный на земельном участке ██████████, находится в аварийном состоянии, в строительных конструкциях имеются деформации, свидетельствующие об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, данная постройка накренилась на забор (с участком ██████████), что привело к повреждению последнего (отклонение от вертикали).

При таких обстоятельствах, указанное требование подлежит удовлетворению, а решение суда в указанной части – отмене.

Другие доводы апелляционных жалоб не могут быть признаны состоятельными, поскольку не указывают на конкретные нарушения норм материального либо процессуального права, но содержат суждения по поводу того, как должны были быть оценены представленные по делу доказательства, в то время как судом материалы гражданского дела были исследованы в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, на основании чего были сделаны обоснованные выводы по существу спора.

Ссылок на значимые обстоятельства, которые не были бы учтены судом первой инстанции, в апелляционной жалобе не содержится.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Истринского городского суда Московской области от 28 апреля 2016 года отменить в части отказа в удовлетворении исковых требований [REDACTED] [REDACTED] об обязанности демонтировать аварийный дровяник.

Постановить в указанной части новое решение, которым требования удовлетворить.

Обязать [REDACTED] демонтировать аварийный дровяник, расположенный на земельном участке по адресу: Московская область, [REDACTED].

В остальной части решение оставить без изменения, апелляционные жалобы [REDACTED] [REDACTED] - без удовлетворения.

Председательствующий судья
Судьи