

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

17 января 2018 года Дивногорский городской суд Красноярского края в составе:

председательствующего судьи	Мальченко А.А.,
при секретаре	Фибих А.А.,
с участием истца	Медведева А.А.,
представителя истца	Джафарова Р.Т.,
представителя ответчика	Мамичева В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Медведева Александра Аркадьевича к Дворецкому Михаилу Ивановичу об устранении препятствий в пользовании гаражом,

Установил:

Медведев А.А. обратился в суд с иском (с учетом уточнений) к Дворецкому М.И., в котором просит обязать ответчика изменить конструкцию кровли гаража с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, <адрес>, сделав односкатной с уклоном в сторону участка, на котором возведен указанный гараж.

Свои требования мотивирует тем, что он является собственником гаража № с кадастровым номером №, расположенного в районе 18 квартала <адрес> края. Собственником гаража № является Дворецкий М.И.

В 2012 году Дворецкий М.И. оборудовал второй этаж, чем изменил уклон крыши. Снегозадерживающими устройствами и системами водоотведения крыша гаража не оборудована. В зимнее время сходит снег на территорию истца перед входом в гараж, что создает угрозу жизни и здоровья.

Кроме того, атмосферные осадки попадают на его крышу, что приводит к ускоренному износу кровли, а также возникновению повышенной нагрузки на плиты перекрытия. В связи с оборудованием второго этажа увеличилась нагрузка на несущие стены, разделяющие помещения гаражей. Мероприятий по усилению несущей способности ответчиком не проводились. Реконструкция гаража была произведена без соответствующих согласований и разрешений, как со стороны собственников примыкающих гаражей, так и с контролирующими органами.

В судебном заседании истец Медведев А.А. и его представитель Джафаров Р.Т. уточненные иски требования поддержали по всем изложенным в иске основаниям, считают, что действиями ответчика нарушаются права истца, причиняется ущерб его имуществу.

Представитель ответчика Мамичев В.В. просил в удовлетворении заявленных исковых требований отказать, пояснив, что построенная крыша гаража № была оборудована желобами водоотведения на заднюю часть гаража, ежегодно ответчиком проводится уборка снега с крыш гаражей в весеннее время. Сход снега происходит только в весеннее время на часть крыши гаража №, не падая перед воротами, так как надстройка гаража № находится по линии стены лицевой части гаражей. При строительстве гаражей № и № внешние несущие стены имеют утолщение в виде ребер жесткости, на которые опирались потолочные балки. При монтаже крыши дополнительно под каждую сторону были установлены металлические швеллера, что значительно усилило прочность стен.

Ответчик Дворецкий М.И. в судебное заседание не явился, о дате, месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в его отсутствие. В соответствии со ст. 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Представитель третьего лица – администрации г. Дивногорска – в судебное заседание не явился, о дате, месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в его отсутствие. В соответствии со ст. 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие третьего лица.

Из письменного отзыва представителя третьего лица – администрации г. Дивногорска следует, что ДД.ММ.ГГГГ в ходе осмотра земельного участка с кадастровым номером № с разрешенным использованием – для эксплуатации индивидуального гаража № выявлено нарушение пп. 4 п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. Ответчик не обращался в администрацию города с заявлением о предоставлении разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства, хотя изменения затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности. ДД.ММ.ГГГГ администрацией города вынесено предписание о необходимости в срок до ДД.ММ.ГГГГ осуществить демонтаж второго этажа гаража.

Вслушав мнение сторон, свидетеля, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу п. 4 ч. 2 ст. 60 ЗК РФ, 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.

Согласно п. 45, 46 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года "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.

Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

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 Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 года, Верховный Суд РФ разъяснил, что сами по себе отдельные нарушения, которые могут быть допущены при предоставлении земельного участка для строительства и при возведении постройки, в том числе градостроительных, строительных, иных норм и правил, не являются безусловным основанием для сноса строения.

К существенным нарушениям строительных норм и правил возможно отнести, например, такие неустраняемые нарушения, которые могут повлечь уничтожение постройки, причинение вреда жизни, здоровью человека, повреждение или уничтожение имущества других лиц. При оценке значительности допущенных нарушений при возведении самовольных построек принимаются во внимание и положения ст. 10 ГК РФ о недопустимости действий граждан и юридических лиц, осуществляемых исключительно с намерением причинить вред другому лицу, или злоупотребление правом в других формах, а также соразмерность избранному способу защиты гражданских прав.

Как следует из материалов дела и установлено судом, Медведев А.А. является собственником гаража площадью 20,9 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, бокс №, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ, а также земельного участка с кадастровым номером № площадью 44 кв.м, расположенного по вышеуказанному адресу, что также подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Дворецкому М.И. принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, <адрес>, на котором расположен гараж №, площадью 41,8 кв.м.

По ходатайству истца Медведева А.А. определением суда от ДД.ММ.ГГГГ по делу была назначена строительно-техническая экспертиза, согласно заключению которой в ходе проведения мониторинга технического состояния, инженерных систем и соответствия эксплуатации гаража № на предмет выполнения пожарных, технических и санитарных норм было установлено, что в фундаменте гаражного бокса не зафиксировано повреждений, связанных с осадками грунтов основания, неравномерными деформациями несущих конструкций объекта, силами морозного пучения или конструктивными недостатками, которые могли бы отрицательно повлиять на несущую способность. Стены признаков деформаций, провалов, отклонений в вертикальном уровне, наличия трещин в несущих элементах, разрушений и прочих дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности, не выявлено. Несущая способность стен соответствует СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». Стены находятся в работоспособном состоянии и соответствуют эксплуатационным характеристикам. Перекрытия объекта выполнены в соответствии со СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». Признаков деформаций, неравномерных провисаний, наличия трещин, разрушений и прочих дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности, не выявлено. Несущая способность перекрытий не нарушена. Перекрытия находятся в работоспособном состоянии и соответствуют эксплуатационным характеристикам. Внутренняя отделка помещений выполнена в соответствии с функциональным назначением помещений материалами, разрешенными к применению в объектах данного типа. Техническое состояние полов ровные, находятся в работоспособном состоянии, соответствует СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП 2.03.13-88 «Полы». Дверь без перекосов. Находится в работоспособном состоянии и может использоваться по своему назначению. В результате исследования объекта недвижимости было установлено, что данный гараж эксплуатируется без нарушений.

В ходе проведения мониторинга технического состояния, инженерных систем и соответствия эксплуатации гаража № на предмет выполнения пожарных, технических и санитарных норм было установлено, что в фундаменте зафиксированы проявления трещин в местах примыканий несущей стены (которая является общей с гаражным боксом №) и системы перекрытия, это является нарушением СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП М-26-76». Наиболее вероятной причиной образования данных недостатков являются эксплуатационные повреждения полов, а также потолочной плиты перекрытия по причине того, что при детальном осмотре в фундаменте гаражного бокса не зафиксировано повреждений, связанных с осадками грунтов основания, неравномерными деформациями несущих конструкций объекта, силами морозного пучения или конструктивными недостатками, которые могли бы отрицательно влиять на несущую способность. Стены признаков деформаций, провалов, отклонений в вертикальном уровне, наличия трещин в несущих элементах, разрушений и прочих дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности, не выявлено. Несущая способность стен соответствует СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменением №)». Стены находятся в работоспособном состоянии и соответствуют эксплуатационным характеристикам. При замерах отклонений плоскости несущих балок потолочной плиты (перекрытия объекта) по горизонтали установлены отклонения, явно превышающие предельно допустимые значения (величина выпучивания при проверке двухметровым строительным уровнем составила до 20 мм), что является признаком недопустимой нагрузки на несущие конструкции гаражного бокса №, а также несоответствием СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», введенный в действие Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ. Однако причинами данных отклонений может являться выполненное устройство металлической конструкции гаража, а также поврежденная металлическая конструкция балки до ее устройства (до выполнения строительных работ по устройству перекрытий). Определить причину зафиксированных отклонений плоскости несущих балок потолочной плиты на момент проведения экспертизы не представляется возможным. Однако, при проведении необходимых математических расчетов, связанных с фактической и теоретической нагрузкой на потолочную плиту, согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*», было установлено, что нагрузки являются допустимыми, несущая способность перекрытий не нарушена. Внутренняя отделка помещений выполнена в соответствии с функциональным назначением помещений материалами, разрешенными к применению в объектах данного типа. Выполнена герметизация в местах примыканий элементов конструкций стен и потолка к гаражному боксу №. Техническое состояние полов находится в работоспособном состоянии, соответствует СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП 2.03.13-88 «ПОЛЫ». Дверь без перекосов. Находится в работоспособном состоянии и может использоваться по своему назначению. В результате исследования объекта недвижимости было установлено, что данный гараж эксплуатируется без нарушений.

Таким образом, конструкция кровли гаража № с оборудованными дополнительными устройствами обеспечивает отведение атмосферных осадков за границы кровли гаража № и земельного участка, на котором указан гараж расположен. В результате экспертизы установлено, что какое-либо негативное (существенное) влияние наличие возведенной постройки на крыше гаража № на кровлю гаража № не оказывает.

В результате экспертизы гаражных боксов № и № было установлено, что все основные несущие и ограждающие конструкции данных объектов находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние строительных конструкций, качество строительно-монтажных работ, примененные материалы отвечают строительным нормам, требованиям, регламентам (соответствует нормативно техническим документам), и обеспечивает безопасную эксплуатацию гаражных боксов на нормативный срок службы. Угроза жизни и здоровью граждан при дальнейшей эксплуатации объектов отсутствует. Имеющаяся система водоотведения и снегозадержания обеспечивает отвод дождевой воды и снега с крыши гаража №, нарушения требований нормативно-технической документации отсутствуют.

Разрешая спор по существу, суд исходит из того, что одним из юридически значимых обстоятельств при разрешении настоящего спора является установление того обстоятельства, что возведенная постройка на крыше гаража нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, в частности права смежных землепользователей. Иск Медведева А.А. подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

В ходе судебного разбирательства не нашли своего объективного подтверждения факты чинения ответчиком препятствий в пользовании истцом принадлежащим ему гаражом, что объективно подтверждается совокупностью имеющихся в материалах дела доказательств.

В нарушение требований части 1 статьи 56 ГПК РФ, сторона истца не представила суду доказательства, свидетельствующие о нарушении прав Медведева А.А. выпадением осадков на крышу его гаража с крыши гаража Дворецкого М.И. в результате конструктивных особенностей крыши его гаража.

Отсутствуют в материалах дела и доказательства того, что из-за такой конструкции крыши гаража ответчика крыша гаража истца разрушается или иным образом ему причиняется вред, создается угроза разрушения и деформации стен гаража.

Доводы истца о том, что возведенная ответчиком постройка на крыше гаража нарушает его права как собственника, приводит к нагрузке на плиты перекрытия, а также к повреждениям от намокания крыши, не могут быть приняты судом во внимание.

Так, в проведенной строительно-технической экспертизе ООО «Квазар» № указано, что конструкция кровли гаража № с оборудованными дополнительными устройствами обеспечивает отведение атмосферных осадков за границы кровли гаража № и земельного участка, на котором указанный гараж расположен, какое-либо негативное (существенное) влияние наличие возведенной постройки на крыше гаража № на кровлю гаража № не оказывает.

Суд, в соответствии со ст. ст. 67, 68, 187 ГПК РФ, считает возможным принять указанное заключение в качестве допустимого доказательства по делу, поскольку эксперт ООО «Квазар» предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, заключение является последовательным и мотивированным, выводы эксперта основаны на материалах дела и противоречий в них не усматривается.

Оценивая собранные по делу доказательства, суд отмечает, что Дворецкий М.И. является законным владельцем спорного гаража, построенного на его земельном участке, и, учитывая обстоятельства дела, правовых оснований для возложения на ответчика обязанности изменить конструкцию кровли гаража у суда не имеется, что в противном случае приведет к нарушению его прав собственника по владению, использованию и распоряжению своим имуществом.

В связи с изложенным суд считает, что правовых оснований для удовлетворения исковых требований Медведева А.А. не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Решил:

В удовлетворении искового заявления Медведева Александра Аркадьевича к Дворецкому Михаилу Ивановичу об устранении препятствий в пользовании гаражом – отказать.

Решение может быть обжаловано путем подачи апелляционной жалобы в Красноярский краевой суд в течение 1 (одного) месяца с момента принятия решения в окончательной форме через Дивногорский городской суд Красноярского края.

Судья А.А. Мальченко А.А. Мальченко

«Согласовано» _____ судья А.А. Мальченко