

город Красноярск 12 мая 2017 года

Октябрьский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Шатровой Р.В.,

при секретаре Шенфельд Е.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Бойченко И.И. к Медведевой Т.П. о сносе самовольно возведенной постройки, восстановлении границ земельного участка, восстановлении канавы для прохода талых вод,

УСТАНОВИЛ:

Бойченко И.И. обратился в суд с иском к Медведевой Т.П. о сносе самовольно возведенной постройки, восстановлении фактических границ земельного участка, восстановлении канавы для прохода талых вод. Требования мотивировал тем, что Медведева Т.П., являясь собственником Х, самовольно возвела к своей квартире пристрой из шлакоблоков, тем самым, выдавив деревянную стену пристройки принадлежащей ему на праве собственности Х этом же доме. Возведенная Медведевой Т.П. незаконная постройка разрушает его жилище. Кроме того, проводя зимний водопровод, Медведева Т.П. закопала канаву, которая была предназначена для стока талых вод, в связи с чем талые воды бегут под фундамент принадлежащей ему квартиры, разрушая ее.

13 декабря 2016 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю.

В судебном заседании истец Бойченко И.И. на удовлетворении иска настаивал.

В судебном заседании ответчик Медведева Т.П. против удовлетворения иска возражала.

В судебном заседании представитель третьего лица ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю Кочкина Е.А. пояснила, что границы земельных участков с кадастровыми номерами У, У установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Выслушав истца Бойченко И.И., ответчика Медведеву Т.П., представителя третьего лица ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю Кочкину Е.А., исследовав материалы дела, суд считает необходимым в удовлетворении исковых требований отказать.

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

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 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", применяя статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать, что в силу статей 304, 305 ГК 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 со ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях: 1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; 2) самовольного занятия земельного участка; 3) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

В силу части 2 статьи 62 данного Кодекса на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Судом установлено, что Бойченко И.И. является собственником Х на основании договора купли-продажи квартиры от 30 марта 2006 года и земельного участка с кадастровым номером У(равнозначен У), расположенного по тому же адресу, на основании договора купли-продажи от 22 мая 2006 года, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации прав от 21 апреля 2006 года и от 31 мая 2006 года соответственно.

Собственниками Х и земельного участка с кадастровым номером У, расположенного по тому же адресу, являются Медведева Т.П. и ее несовершеннолетняя дочь – Медведева М.А. по 1/2 доле каждая.

Земельные участки с кадастровыми номерами У, У являются смежными.

Рассматривая спор по существу, суд считает необходимым в удовлетворении исковых требований Бойченко И.И. о возложении на Медведеву Т.П. обязанности устранить препятствия в пользовании земельным участком путем сноса незаконно возведенной самовольной постройки отказать, поскольку возведенный ответчиком пристрой прав истца не нарушает.

Так, заявляя указанные требования, истец мотивировал их тем, что данная постройка ведет к разрушению принадлежащей ему Х, а также находится на территории его земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100104:7.

Между тем, из заключения судебной экспертизы, проведенной ООО «Квазар», следует, что жилое помещение – Х по площади и планировке не соответствует указанным в техническом паспорте указанного жилого помещения, а именно: выполнены работы по устройству пристройки из шлакоблоков (была произведена замена строительного материала холодной пристройки), демонтажу/монтажу межкомнатных перегородок в квартире (не являющимися несущими конструкциями); техническое состояние указанной квартиры после переоборудования и

переустройства соответствует нормативно-техническим документам, техническое состояние строительных конструкций, качество строительно-монтажных работ, примененные материалы отвечают строительным нормам, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, нормативам пожарной безопасности, выполненные работы не ухудшают конструктивные и эксплуатационные характеристики здания, их надежность и безопасность, отвечают требованиям градостроительного регламента, расчетная прочность дома не нарушена, его дальнейшая эксплуатация безопасна, права и законные интересы других лиц не нарушает, перепланировка может быть сохранена; проведенные Медведевой Т.П. строительные работы в квартире № 1 не оказывают технического влияния на квартиру № 2 в этом же доме, как на ее конструкцию, так и на технические характеристики, и не является причиной разрушения стен холодного пристроя квартиры № 2, и обеспечивают безопасную эксплуатацию помещения на нормативный срок службы, угроза жизни и здоровью граждан при дальнейшей эксплуатации помещения отсутствует.

При этом, из материалов экспертного заключения – фотографии № 13, схемы границ земельного участка с кадастровым номером У, а также из пояснений эксперта Жарченко А.В., данных в судебном заседании, следует, что возведенный ответчиком пристрой границ земельного участка Бойченко И.И. не нарушает, имеется лишь частичное наложение забора, разделяющего земельные участки, на территорию земельного участка истца, между тем, несовпадение с границами, сведения о которых указаны в ГКН, имеется лишь в точках 1 (Х 635243.34, Y 93736.35) и 7 (Х 635228.53, Y 93706.94) – в части расположения забора, а не в месте возведения пристроя.

Оснований не доверять выводам эксперта у суда не имеется, поскольку экспертом был выполнен визуальный и инструментальный осмотр квартир и земельных участков, произведены замеры кадастровыми инженерами, привлеченными ООО «Квазар» к участию в проведении экспертизы, и определено расположение объектов, границ, а также характерных точек согласно кадастрового учета на территории спорных территорий, результаты измерений представлены экспертом на схеме границ участка.

Из представленного истцом плана-схемы отклонения фактических границ земельного участка с кадастровым номером У со сведениями государственного кадастра недвижимости, составленного ООО «ГеоМАКС», также следует, что Х и возведенный к ней пристрой находятся на земельном участке Медведевой Т.П., участок Бойченко И.И. не затрагивают.

Доводы истца о том, что в результате возведенного ответчиком пристроя на крыше его квартиры скапливается снег, в связи с чем он полагает, что крыша возведена ответчиком в нарушение строительных норм, несостоятельны, поскольку при проведении судебной экспертизы (стр. 17 заключения эксперта) экспертом дефектов стропильной системы крыши жилого дома не зафиксировано, эксперт пришел к выводу об отсутствии влияния выполненных строительных работ крыши жилого дома со стороны квартиры № 1 на техническое состояние крыши квартиры № 2.

Оснований для удовлетворения исковых требований в части возложения на Медведеву Т.П. обязанности восстановить канаву для прохода талых вод суд также считает необходимым отказать.

Так, согласно пояснениям истца, данных в судебном заседании 08 февраля 2017 года, канава была сооружена предыдущим собственником квартиры для прохода талых вод; в связи с тем, что ответчик засыпал канаву, талые воды поступают во двор.

Между тем, в ходе экспертизы было установлено, что канава находится на возвышенности относительно движения талых вод, траектория движения талых вод не совпадает с расположением канавы, проход талых вод осуществляется по проезжей части дороги. Кроме того, канава находится за пределами принадлежащего истцу земельного участка, доказательств наличия прав пользования земельным участком, на котором расположена канава, в материалы дела не представлено.

Таким образом, судом не установлен факт нарушения прав истца действиями ответчика.

В удовлетворении исковых требований Бойченко И.И. о восстановлении фактических границ земельных участков с кадастровыми номерами У, У суд также считает необходимым отказать в связи с отсутствием доказательств нарушения ответчиком именно фактических границ принадлежащего истцу земельного участка. Требование о восстановлении границ земельного участка в соответствии со сведениями о границах, имеющихся в ГКН, истцом не заявлено.

При этом, суд считает необходимым разъяснить истцу его право обратиться в суд с иском о восстановлении смежной границы путем возложения на ответчика обязанности передвинуть забор в соответствии с точками, сведения о которых имеются в государственном кадастре недвижимости.

На основании ст.ст. 94, 95 ГПК РФ с Бойченко И.И. в пользу ООО «Квазар» подлежит взысканию стоимость участия эксперта в судебном заседании в сумме 6000 рублей.

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

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении исковых требований Бойченко И.И. к Медведевой Т.П. о сносе самовольно возведенной постройки, восстановлении границ земельного участка, восстановлении канавы для прохода талых вод отказать.

Взыскать с Бойченко И.И. в пользу ООО «Квазар» стоимость участия эксперта в судебном заседании в сумме 6000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Октябрьский районный суд г. Красноярска в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

**Председательствующий**

Мотивированное решение изготовлено 12 мая 2017 года.