

Председательствующий Ячменев Ю.А.

Дело 19RS0010-01-2021-000385-56

33-478/2022

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

2 марта 2022 года

г. Абакан

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Республики Хакасия
в составе:

председательствующего Страховой О.А.,

судей Паксимади Л.М., Петровой Т.Л.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Киричек О.Ю.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Павлова С.Н. , Павловой О.В. к Степанову А.М., Никитиной О.М. об обязанности устранить препятствия в пользовании земельным участком, взыскании судебных расходов, по встречному исковому заявлению Степанова А.М. к Павлову С.Н., Павловой О.В. об устранении реестровой ошибки,

по апелляционным жалобам представителя ответчика (истца по встречному иску) Тяна В.А., ответчика Никитиной О.М. на решение Ширинского районного Республики Хакасия от 16 ноября 2021 года.

Заслушав доклад судьи Паксимади Л.М., объяснения истцов Павлова С.Н., Павловой О.В., её представителя Дельхмана А.В., выразивших согласие с решением суда, судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

Павлов С.Н., Павлова О.В. обратились в суд с иском к Степанову А.М. об обязанности устранить препятствия в пользовании земельным участком, снести самовольную постройку. Требования мотивировали тем, что на принадлежащем им на праве собственности земельном участке, расположенном по адресу: <адрес> частично возведено строение ответчика, площадь наложения фактических границ участков составляет 9 кв.м. Указывая, на нарушение свода Правил по проектированию и строительству СП30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного строительства», на препятствие в пользовании земельным участком, просили обязать ответчика устранить препятствия в пользовании земельным участком, снести за свой счет самовольную постройку – баню, домик для отдыха по площади выявленного наложения 9 кв.м и привести часть земельного участка истцов, на котором они возведены в пригодное для дальнейшего использования состояние в течение 30 дней со дня вступления решения суда в законную силу, обязать ответчика восстановить забор за свой счет между земельными участками, расположенными по адресу:

<адрес> и <адрес> в соответствии со сведениями о местоположении земельных участков, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, взыскать расходы по уплате государственной пошлины в размере 300 руб., расходы по оплате услуг кадастрового инженера в размере 8 140 руб., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб.

Определениями суда в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на стороне ответчика привлечены Никитина О.М, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия».

Определением суда принят к производству суда встречный иск Степанова А.М. об устранении реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами №

Определением суда третье лицо Никитина О.М. привлечена к участию в деле в качестве соответчика.

В судебном заседании истцы Павлов С.Н., Павлова О.В. иски требования поддержали. Ответчик Степанов А.М. (истец по встречному иску) в судебное заседание не явился, направил своего представителя Тяна В.А., который возражал против удовлетворения исковых требований, иски требования по встречному иску поддержал, просил их удовлетворить. Ответчик Никитина О.М. правовой позиции по делу не выразила. Иные лица участвующие в деле, в судебное заседание не явились.

Суд постановил решение от 16 ноября 2021 года, которым иски требования Павлова С.Н., Павловой О.В. удовлетворил частично. Обязал Степанова А.М., Никитину О.М. в течение шести месяцев с момента вступления решения суда с законную силу солидарно осуществить за свой счет снос самовольной постройки – бани. Обязал Степанова А.М. осуществить за свой счет снос самовольной постройки – летнего домика. Отказал в удовлетворении исковых требований Павлову С.Н., Павловой О.В. о восстановлении забора по линии границ земельных участков, компенсации морального вреда, взыскал со Степанова А.М. в пользу Павлова С.Н., Павловой О.В. судебные расходы 8 440 руб., расходы по оплате услуг эксперта 25 000 руб. В удовлетворении встречного иска Степанова А.М. к Павлову С.Н., Павловой О.М. о признании реестровой ошибки в границах земельных участков и ее устранении отказал.

С решением не согласился представитель ответчика (истца по встречному требованию) Тяна В.А., ответчик Никитина О.М.

В апелляционной жалобе Никитина О.М. просит решение суда отменить, принять новое об отказе в удовлетворении иска Павлова С.Н., Павловой О.В. к Степанову А.М., прекратить производство по делу в части разрешенных требований к Никитиной О.М. Указывает, что судом были неправильно определены обстоятельства по делу, поскольку баня принадлежащая на праве собственности Степанову А.М., Никитиной О.М. возведена задолго до образования земельного участка истцов и возникновения у

них права собственности на земельный участок. Кроме того, считает, что снос самовольных строений причинит несоразмерный вред, поскольку стоимость бани и летнего домика значительно превышает стоимость земельного участка занятого под этими строениями. Отмечает, что суд применил «СП 30-102-99 планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», которые введены в действие с 1 января 2000 года и не действовали на момент постройки бани, формирования земельного участка истцов. Полагает, что суд вышел за пределы заявленных требований, так как к ней требования истцы не заявляли.

В апелляционной жалобе представитель ответчика (истца по встречному иску) Тянь В.А. просит отменить решения суда, принять новое об отказе в удовлетворении иска Павлова С.Н., Павловой О.В. к Степанову А.М., прекратить производство по делу в части разрешенных требований к Никитиной О.М., удовлетворить его встречный иск. В своей жалобе заявляет доводы аналогичные доводам апелляционной жалобы Никитиной О.М. считает, что суд при рассмотрении встречных требований не учел того обстоятельства, что в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости отсутствуют координаты бани и летнего домика.

Заслушав присутствующих лиц, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему. В соответствии со ст.60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

Статья 62 ЗК РФ предусматривает, что лицо, виновное в нарушении прав собственников 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).

В пункте 46 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что 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.

Судом установлено и из материалов дела следует, что на земельных участках с кадастровыми номерами № расположены строения: баня и летний домик.

Павлов С.Н. и Павлова О.В. являются долевыми собственниками по 1/2 доли каждый, на земельный участок с кадастровым номером № площадью 1072 кв.м,

расположенный по адресу: <адрес>, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Степанов А.М. является собственником земельного участка с кадастровым номером №, площадью 725 кв.м, расположенного по адресу: <адрес> с назначением: для размещения индивидуальной жилой и хозяйственной застройки.

Собственником земельного участка с кадастровым номером №, площадью 572 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, с назначением: для ведения личного подсобного хозяйства, является Никитина О.М.

29 сентября 1998 года актом приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта в эксплуатацию принята вновь выстроенная база отдыха, состоящая из 1/2 части жилого дома, гаража, бани, расположенного по адресу: <адрес> Решением приемочной комиссии база отдыха, гараж, баня приняты в эксплуатацию.

Из межевого дела земельного участка с кадастровым номером № следует, что земельный участок имеет общую площадь 1012 кв.м. (л.д. 136-156). 1 июня 1993 года на основании постановления администрации Жемчужненского поселкового Совета народных депутатов земельный участок с кадастровым номером № площадью 1012 кв. м. передан в собственность Палкиной М.Г. (л.д.157 том 2).

25 сентября 2001 года по договору купли-продажи Палкина М.Г. продала Павлову С.Н., Павловой О.В. квартиру и земельный участок площадью 1012 кв. м (л.д. 10 том 3).

10 октября 2001 года за Павловой О.В., Павловым С.Н. зарегистрировано право общей долевой собственности по ? доли, на квартиру и земельный участок кадастровый номер № площадью 1012 кв.м.

Суд первой инстанции, оценив в совокупности доказательства по делу, установив факт нарушения прав истцов в связи с наличием на их земельном участке строений, принадлежащих ответчикам, в отсутствие каких-либо соглашений относительно пользования земельным участком, принимая во внимание невозможность приведения построек в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, пришел к выводу о частичном удовлетворении исковых требований, возложив на ответчиков обязанности по сносу самовольных построек бани, летнего домика. В удовлетворении встречных требований Степанова А.М. к Павлову С.Н., Павловой О.В. отказал, взыскал судебные расходы.

Согласно части 1 статьи 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

В апелляционной жалобе представитель ответчика Тянь В.А., Никитина О.М. приводят доводы о неправильном определении обстоятельств по делу, поскольку считают, что суд не учел факт возведения бани до образования земельного участка и возникновения права собственности истцов на принадлежащий им земельный участок.

Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом (часть 1 статьи 56 ГПК РФ).

Материалы дела содержат доказательства того, что истцам Павлову С.Н., Павловой О.В. с 10 октября 2001 года на праве общей долевой собственности по ? доли каждому, принадлежит земельный участок с кадастровым номером № площадью 1012 кв. м.

Из заключения судебной комплексной землеустроительной, градостроительной и строительной экспертизы, выполненной отделением по Республике Хакасия Восточно-Сибирского филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ, которое принято судом в качестве допустимого доказательства следует, что фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером №, принадлежащего истцам составляет 993 кв.м., при сопоставлении фактических границ земельных участков с кадастровыми номерами № выявлено наложение и несоответствие границ и площади земельных участков (л.д.19 заключения экспертизы). Сблокированная баня, относящаяся к земельным участкам с кадастровыми номерами № и № частично расположена на земельном участке с кадастровым номером №, летний домик №1 относящийся к земельному участку с кадастровыми номерами № частично расположен на земельном участке с кадастровым номером № Фактические границы земельных участков с кадастровыми номерами № не соответствуют сведениям, указанным в правоустанавливающих документах и землеустроительных документах, а также площади и местоположению границ по данным единого государственного реестра недвижимости.

Также экспертами установлено, что постановлением администрации Ширинского района от 7 октября 1998 года № 353 утвержден акт приемки в эксплуатацию от 29 сентября 1998 года надворных построек бани и гаража. По данным технического паспорта от 28 августа 1998 года гараж литера Г4Г5 – одноэтажное строение с наружными размерами 8,36 x 6,45 м. На 2021 год реконструкция гаража заключается в увеличении длины гаража на 2,13 м ($8,58 - 6,45 = 2,13$ м) и возведении мансардного этажа. Баня литера ГГ6 (приложение 4), имеет наружные размеры 7,99 x 4,52 м., по данным технического паспорта от 18 ноября 2004 года сблочированная баня литера ГГ6 имеет наружные размеры 9,37 x 5,10 м. На 2004 год произошло изменение габаритов бани. В графе особые отметки в техническом паспорте от 18 ноября 2004 года зафиксирован снос строения ГГГ6 (бани) и возведение постройки литера Г (баня). На 2004 год выполнена реконструкция бани с увеличением ее площади.

На 2021 год реконструируемая баня литера Г со стенами из бруса, сблочированная на два земельных участка с кадастровыми номерами №, № по смежной границе земельных участков имеет наружные размеры 11,53 x 5,28 м., внутренняя высота 2 м. Общая длина бани изменилась, с учетом наружной отделки длина увеличилась на 2,16 м., путем возведения пристройки на земельном участке с кадастровым номером № Увеличение размеров бани произошло в сторону земельного участка с кадастровым номером 19:11:020109:7, по сравнению с данными на 1998-2004 год, ширина бани увеличилась на 0,58 м., длина на 1,38 м., по сравнению с данными на 2004 -2021 год зафиксировано увеличение ширины бани на 0,18 м. (за счет выполнения наружной

отделки), длина на 2,16 м, (выполнена пристройка на земельном участке с кадастровым номером №

Из заключения кадастрового инженера от 11 февраля 2021 года, следует, что имеется общий захват территории на 9 кв. м., наложение земельных участков с кадастровыми номерами № на земельный участок с кадастровым номером №

Судебная коллегия выражает согласие с выводом суда первой инстанции о том, что права истцов Павлова С.Н. и Павловой О.В. нарушены, поскольку строения: баня, летний домик, были возведены ответчиками с нарушением градостроительных, строительных норм и правил. При реконструкции бани и строительстве летнего домика нарушено право собственности и законное владение истцами земельного участка принадлежащего им на праве общей долевой собственности, данные обстоятельства подтверждаются представленными в дело доказательствами.

Доводы апелляционных жалоб о том, что снос строений причинит несоразмерный вред в связи со значительной стоимостью объектов по сравнению с земельным участком, занятым под строениями, судебной коллегией отклоняется, поскольку доказательств, подтверждающих стоимость строений – бани, летнего домика в материалы дела не представлено.

Довод апелляционной жалобы Никитиной О.М. о том, что суд вышел за пределы заявленных требований, судебной коллегией во внимание не принимается, по следующим основаниям.

Частью 3 статьи 40 ГПК РФ, предусмотрено, что в случае невозможности рассмотрения дела без участия ответчика или ответчиков в связи с характером спорного правоотношения суд привлекает его или их к участию в деле по своей инициативе.

Поскольку заключением судебной комплексной экспертизы установлено, что заблокированная баня, расположена на земельных участках с кадастровыми номерами № и № является единым строением, судом обосновано к участию в деле, в качестве ответчика привлечена Никитина О.М.

Довод жалоб относительно применения судом не действующих «СП 30-102-99 планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (введенных в действие с 1 января 2000 года), судебной коллегией отклоняется, поскольку из заключения судебной экспертизы следует, что изменение габаритов бани произошло в 2004 году. В техническом паспорте от 18 ноября 2004 года, в графе особые отметки зафиксирован снос строения ГГ6 (бани) и возведение постройки литера Г (баня). На 2021 год реконструируемая баня литера Г, заблокированная на два земельных участка увеличилась в длину на 2, 16 м., путем возведения пристройки летнего домика.

Иные доводы жалобы не содержат фактов, которые не были бы проверены и учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность

решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем, являются несостоятельными и не могут служить основанием для отмены решения суда.

Доводы, направленные на иную оценку обстоятельств дела, представленных доказательств, являются субъективным мнением апеллянтов (подателей апелляционной жалобы) и не могут повлечь отмену законного обоснованного решения.

Нарушений норм процессуального права являющихся в силу ч.4 ст.333 ГПК РФ безусловным основанием отмены решения, судом первой инстанции не допущено.

Руководствуясь статьями 328 – 330 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Ширинского районного суда Республики Хакасия от 16 ноября 2021 года оставить без изменения, апелляционные жалобы представителя ответчика (истца по встречному иску) Тяна В.А., ответчика Никитиной О.М. – без удовлетворения.

Апелляционное определение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его вынесения путем подачи кассационной жалобы (представления) в Восьмой кассационный суд общей юрисдикции через суд первой инстанции.

Председательствующий

Страхова О.М.

Судьи

Паксимади Л.М.

Петрова Т.Л.

В окончательной форме мотивированное апелляционное определение изготовлено 9 марта 2022 года.