

Копия  
Дело № 2 – 282/2016

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

город Нижний Новгород

28 сентября 2016 года

Советский районный суд города Нижнего Новгорода в составе:  
председательствующего судьи Телковой Е.И.,  
при секретаре Бариновой И.Ю.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Е:

, М , Г к  
Б , П С , П А  
о понуждении к совершению действий

**УСТАНОВИЛ:**

Истцы обратились в суд с указанным иском к ответчикам, указав в обоснование заявленных требований следующее.

Е , М , Г  
, истцы, являются собственниками долей в праве общей долевой собственности объектов недвижимости - жилого дома (кадастровый номер: 52:18:0070004:0:13) и земельного участка (кадастровый номер: 52:18:0070004:34) расположенных по адресу: город Нижний Новгород, ул. , д. 9, о чем, Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области им были выданы соответствующие Свидетельства о государственной регистрации прав.

Собственниками соседнего жилого дома (кадастровый номер: 51:18:0070004:0:7) инв. № 353, лит АА1А2 расположенного по адресу, город Нижний Новгород, Советский район, ул. , д. 10, являются Б , П С ,  
П А имеющие каждый по 1/3 доли в праве, ответчики.

Начиная с 2009 года по настоящее время ответчики на прилегающем к дому земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, ул. Б , д. 10, ведут незаконное строительство, устанавливают заборы и ограждения, устанавливают осветительные приборы, которые направлены в оконные проемы истцов, и которые включаются ответчиками ночью, для освещения прилегающей к дому территории, однако потоки света от данных осветительных приборов попадают в окна истцов, что существенно ухудшает их жилищные условия.

Объекты недвижимости, принадлежащие ответчикам (в частности, баня и иные хозяйственные постройки) расположены в непосредственной близости от жилого дома истцов, на расстоянии менее одного метра.

Также ответчиками вдоль стены дома № 9 по ул. , г. Нижний Новгород, были высажены насаждения в виде деревьев и кустарников, которые образуют естественное препятствие (забор). От корней вышеуказанных зеленых насаждений происходит разрушение фундамента и стены дома, принадлежащего истцам.

На неоднократные обращения прекратить нарушение прав истцов, а также прекратить ухудшать их жилищные условия и прекратить незаконное строительство, ответчики не реагируют, сотрудников правоохранительных органов, МЧС РФ и администрации района ответчики на прилегающей к дому участок земли не пускают. Объекты строительства, возведенные ответчиками, угрожают пожарной безопасности жилого дома истцов, а также создают угрозу их жизни и здоровью.

Согласно ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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

Собственник вправе предъявлять требования об устранении нарушений права собственности во всех случаях, когда нарушение не связано с лишением владения имуществом.

Пунктом 2.12 примечания 1 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских, и сельских поселений», утвержденных постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 года №78, предусмотрено, что в районах усадебной застройки, расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек (сарай, бани, гаражи), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров, а хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 метра.

Согласно п. 5.3.8 свода правил по проектированию и строительству планировки и застройки территорий малоэтажного жилищного строительства СП 30-102-99 на территориях с застройкой усадебными, одно - двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Согласно пункту 7.1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 настоящих норм, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 настоящего свода правил. Пункт 14.27 СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливает, что при планировке и застройке поселений следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. На территории поселений необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.

В п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 «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.

Таким образом, действия ответчиков хотя и не связаны с лишением права владения, однако, нарушают права истцов как собственников жилого дома и создают опасность для их жизни и здоровья, а также существенно ухудшают их жилищные условия.

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, руководствуясь ст. 131-132 Гражданского процессуального кодекса РФ, истцы просили суд обязать Б

, П С , П А

устранить нарушение градостроительных, строительных и противопожарных норм, а именно: ликвидировать самовольную постройку - баню расположенную на прилегающем к дому, земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, ул. д. 10, ликвидировать насаждения в виде деревьев и кустарников, расположенные на прилегающем к дому, земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, ул. д. 10, корни которых разрушают фундамент и несущие стены дома № 9 по ул. города Нижнего Новгорода, привести в соответствие с градостроительными и жилищными нормами заборы, ограждения, осветительные приборы, ухудшающие жилищные условия истцов.

В ходе рассмотрения настоящего гражданского дела истцами уточнены исковые требования в порядке ст. 39 ГПК РФ.

В соответствии с заявлением в порядке ст. 39 ГПК РФ от 19 сентября 2016 года истцы окончательно просят о следующем.

Согласно заключению эксперта № 4070 выполненного ООО «Альтернатива» экспертом установлено, что на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, ул. \_\_\_\_\_ д. 10 в непосредственной близости к смежному земельному участку (город Нижний Новгород, ул. \_\_\_\_\_, д. 9) имеется два объекта: объект № 1 - объект незавершенного строительства, являющийся объектом капитального строительства; объект № 2 - беседка, нестационарный объект.

Оба вышеуказанных объекта не соответствуют градостроительным требованиям - находятся на расстоянии менее 1 метра от границ смежного земельного участка, долевыми собственниками которого являются истцы.

Также экспертом установлено, что деревья и кустарники, растущие со стороны дома № 10 по ул. \_\_\_\_\_ города Нижнего Новгорода не соответствуют действующим требованиям нормативно-технической документации, подробный перечень которой приведен в исследовательской части заключения эксперта № 4070 в связи, с чем создают угрозу для здоровья человека (истцов и членов их семей), а также сохранности зданий сооружений и коммуникаций.

Кроме того экспертом установлено, что ограждения разделяющие земельные участки расположенные по адресу: город Нижний Новгород, ул. \_\_\_\_\_, д.9 и д. 10, а именно штакетник и ограждения из поликарбоната находятся на фактической границе разделяющей указанные земельные участки.

Данные ограждения должны быть установлены непосредственно на границе, разделяющей земельный участок согласно кадастровому плану территорий.

При этом высота вышеуказанного ограждения из поликарбоната противоречит правилам благоустройства города Нижнего Новгорода.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.39 ГПК РФ, истцы просят суд обязать Б \_\_\_\_\_, П \_\_\_\_\_ С \_\_\_\_\_, П \_\_\_\_\_

А \_\_\_\_\_ устранить выявленные нарушения: ликвидировать самовольные постройки - объект № 1 - объект незавершенного строительства, являющийся объектом капитального строительства; объект № 2 - беседка, нестационарный объект, находящиеся на расстоянии менее 1 метра от границ смежного земельного участка, долевыми собственниками которого являются истцы; ликвидировать деревья и кустарники, растущие со стороны дома № 10 по ул. \_\_\_\_\_ города Нижнего Новгорода как не соответствующие действующим требованиям нормативно-технической документации и создающие угрозу для здоровья человека (истцов и членов их семей), а также сохранности зданий сооружений и коммуникаций; обязать ответчиков демонтировать ограждения, разделяющие земельные участки, расположенные по адресу: город Нижний Новгород, ул. \_\_\_\_\_, д.9 и д. 10, а именно штакетник и ограждения из поликарбоната; обязать ответчиков обеспечить истцам беспрепятственный свободный доступ на принадлежащий им земельный участок, расположенный по адресу: город Нижний Новгород, ул. \_\_\_\_\_, д. 10 с целью осуществления технического обслуживания, содержания и ремонта внешних стен, фундамента и кровли зданий, построек расположенных по адресу: город Нижний Новгород, ул. \_\_\_\_\_, д. 9.

Истец Е \_\_\_\_\_ и его представитель по доверенности Белобородов С.В. в судебном заседании исковые требования в редакции заявления от 19 сентября 2016 года поддержали, пояснив суду, что с учетом результатов проведенной по делу судебной экспертизы иные требования не поддерживают.

Истцы М \_\_\_\_\_, Г \_\_\_\_\_ в судебное заседание не явились, извещены, сообщили суду о возможности рассмотрения дела в свое отсутствие направили в суд своего представителя по доверенности Белобородова С.В., который в судебном заседании исковые требования в редакции заявления от 19 сентября 2016 года поддержали, пояснив суду, что истцы с учетом результатов проведенной по делу судебной экспертизы иные требования не поддерживают.

Истец Е \_\_\_\_\_ и его представитель по доверенности Белобородов С.В. в судебном заседании исковые требования в редакции заявления от 19 сентября 2016 года поддержали, пояснив суду, что с учетом результатов проведенной по делу судебной экспертизы иные требования не поддерживают.

Истцы М \_\_\_\_\_, Г \_\_\_\_\_ в судебное заседание не явились, извещены, сообщили суду о возможности рассмотрения дела в свое отсутствие направили в суд своих представителей \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

Истцы М \_\_\_\_\_, Г \_\_\_\_\_ в судебное заседание не явились, извещены, сообщили суду о возможности рассмотрения дела в свое отсутствие направили в суд своих представителей \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

адвоката О \_\_\_\_\_, которые в судебном заседании исковые требования не признали, поддержав доводы письменных возражений, указав следующее.

В производстве Советского районного суда Г.Н.Новгорода находится дело по иску Е \_\_\_\_\_, М \_\_\_\_\_, Г \_\_\_\_\_ к ответчикам Б \_\_\_\_\_, П \_\_\_\_\_, С \_\_\_\_\_ и П \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ о сносе самовольной постройки (бани), устранении насаждений в виде деревьев и кустарников и приведении в соответствии с градостроительными и жилищными нормами заборов, ограждений и осветительных приборов. Ответчики, ознакомившись с данным исковым заявлением, не признают заявленные истцами требования и просят суд отказать в полном объеме в их удовлетворении по следующим основаниям.

Истцами указано, что, начиная с 2009г. по настоящее время ответчики на прилегающем к дому земельном участке ведут незаконное строительство, устанавливают заборы и ограждения, устанавливают осветительные приборы, а также что ответчиками вдоль стены дома №9 по ул. \_\_\_\_\_ были высажены насаждения в виде деревьев и кустарников, которые образуют естественное препятствие (забор).

Согласно ст.209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Таким образом, ответчики вправе на своем земельном участке по личному усмотрению устанавливать заборы, делать посадки и устанавливать необходимое освещение, с соблюдением установленных законодательством норм и правил. Истцами не предоставлено экспертное заключение либо какой-то другой документ, на основании которого можно выявить причинно-следственную связь между посадками ответчиков и разрушением фундамента дома истцов, а также ухудшение уровня жизни от осветительных приборов ответчиков.

В соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Приведенная норма позволяет заключить, что самовольной постройкой может быть признано недвижимое имущество, которое отвечает хотя бы одному из критериев: 1) постройка возведена на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке; 2) данная постройка возведена на земельном участке, разрешенное использование которого не позволяет ее строительство; 3) данная постройка возведена без получения необходимых строительных разрешений; 4) данная постройка не является безопасной, так как не соответствует градостроительным, строительным нормам и правилам.

Применительно к данному случаю ни одному из названных критериев баня, являющаяся предметом искового заявления, не соответствует. Рассмотрим каждый из критериев подробно.

Постройка возведена на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке. Земельный участок принадлежит ответчикам (т.е. был предоставлен применительно к данной формулировке) на основании решения Советского районного суда Г.Н.Новгорода от 30.06.2010г. по делу № 2-2430/2010. На основании указанного решения зарегистрировано право собственности ответчиков на земельный участок по адресу Г.Н.Новгород, ул. Барминская, д. 10. Соответственно, земельный участок был предоставлен ответчикам на законных основаниях.

Данная постройка возведена на земельном участке, разрешенное использование которого не позволяет ее строительство. Согласно документам (свидетельству о государственной регистрации) земельный участок по ул. \_\_\_\_\_, д. 10 имеет категорию

земель: земли населенных пунктов и разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. В соответствии со ст. 83 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) разрешает: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.

В данном случае баня относится к подсобным сооружениям. В соответствии с вышеизложенным представляются несостоятельными доводы истцов о том, что ответчики на земельном участке «ведут незаконное строительство», т.к. разрешенное использование земельного участка позволяет ответчикам возводить необходимые сооружения, предназначенные для личных нужд.

Данная постройка возведена без получения необходимых строительных разрешений. В соответствии с пп.3 п. 17 ст.51 Градостроительного кодекса выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, к которым и относится баня. Соответственно, данный критерий самовольной постройки к бане не применим.

Данная постройка не является безопасной, так как не соответствует градостроительным, строительным нормам и правилам. В исковом заявлении истцами приведены ссылки на СНиП и СП, на основании которых они делают выводы, что баня, а также находящиеся на участке по ул. , д. 10 насаждения (деревья, кустарники), заборы, осветительные приборы данным нормативным актам не соответствуют. В частности, истцы ссылаются на СП 30-102-99 «Правила по проектированию и строительству планировки и застройки территорий малоэтажного жилищного строительства». Данный свод правил утратил силу на основании Постановления Правительства РФ от 26.12.2014г. №1521. Кроме того, истцами не доказано, что баня (по факту - сруб и строительные материалы), деревья, ограждения и пр. не соответствуют каким-либо строительным нормам и правилам.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Ничем не подкрепленные заявления истцов никоим образом не могут служить доказательством нарушения ответчиками каких-либо строительных норм.

Как указывалось ранее, согласно ст.222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Исходя из толкования ст.222 ГК РФ, одним из условий признания объекта самовольной постройкой является его соответствие определению «здание, строение или сооружение». Действующее законодательство устанавливает следующие термины: «Здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;...» (Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"); «Строение - отдельно построенное здание, дом, состоящее из одной или нескольких частей, как одно целое, а также служебные строения...» (Приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 N 37 "Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации"); «Сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую

из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;...» (Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений").

Как видно из всех указанных терминов, самый главный критерий - это результат строительства, т.е. для того, чтобы признать объект зданием, строением или сооружением, объект должен быть полностью построен и пригоден для эксплуатации по назначению. Применительно к данному случаю, баня, находящаяся на ул. \_\_\_\_\_, д. 10, представляет собой только сруб для последующего ее возведения, в котором даже не установлены дверные и оконные проемы, отсутствует отделка. Сруб бани не представляет собой законченный результат строительства, ответчики не пользуются им по назначению, соответственно, это только будущая постройка, право собственности на которую на настоящий момент времени не зарегистрировано.

В соответствии с п.29 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

Таким образом, требование истцов ликвидировать самовольную постройку - баню удовлетворению не подлежит ввиду невозможности применения в данном случае положений о самовольной постройке, установленных ст.222 ГК РФ, на которую ссылаются истцы.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь ст. 68, пп.2 ч.2 ст. 149, 194-196 ГПК РФ, ответчики просят отказать истцам в удовлетворении всех заявленных исковых требования в полном объеме.

Представитель третьего лица по делу администрации Советского района города Нижнего Новгорода в судебном заседании не явился, третье лицо по делу о месте и времени рассмотрения извещено надлежащим образом.

Суд с учетом мнения представителей истцов, ответчиков, считает возможным рассмотреть дело в судебном заседании при данной явке.

Выслушав представителей истцов и ответчиков, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 123 Конституции Российской Федерации, ст. 56 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе равенства и состязательности сторон. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которых она основывает свои требования и возражения.

В силу ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

На основании п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В силу ч. 1 ст. 15 Земельного кодекса РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законами.

Пунктом 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, 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.

Согласно 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 разъяснениям, изложенным в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", на основании ст. ст. 304, 305 ГК Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что нарушается его право собственности или законное владение, или что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

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 (п. 46).

Судом установлено, что Е \_\_\_\_\_, М \_\_\_\_\_, Г \_\_\_\_\_, истцы по делу, являются собственниками долей в праве общей долевой собственности объектов недвижимости - жилого дома (кадастровый номер: 52:18:0070004:0:13) и земельного участка (кадастровый номер: 52:18:0070004:34) расположенных по адресу: город Нижний Новгород, ул. \_\_\_\_\_, д. 9, о чем, Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области им были выданы соответствующие Свидетельства о государственной регистрации прав.

Собственниками соседнего жилого дома (кадастровый номер: 51:18:0070004:0:7) инв. № 353, лит АА1А2 расположенного по адресу, город Нижний Новгород, Советский район, ул. \_\_\_\_\_, д. 10, являются Б \_\_\_\_\_, П \_\_\_\_\_, С \_\_\_\_\_,

П А \_\_\_\_\_ имеющие каждый по 1/3 доли в праве, ответчики.

Как указано истцами, начиная с 2009 года по настоящее время, ответчики на прилегающем к дому земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, ул. \_\_\_\_\_, д. 10, ведут незаконное строительство, устанавливают заборы и ограждения.

Объекты недвижимости, принадлежащие ответчикам (в частности, баня и иные хозяйственные постройки) расположены в непосредственной близости от жилого дома истцов, на расстоянии менее одного метра.

Также ответчиками вдоль стены дома № 9 по ул. \_\_\_\_\_, г. Нижний Новгород, были высажены насаждения в виде деревьев и кустарников, которые образуют естественное препятствие (забор). От корней вышеуказанных зеленых насаждений происходит разрушение фундамента и стены дома, принадлежащего истцам.

В связи с тем, что указанные действия ответчиков нарушают права истцов, последние обратились в суд с настоящим исковым заявлением.

Как следует из материалов дела, в частности, заключение эксперта № 99/12/15 от 28 марта 2016 года, в Государственном кадастре недвижимости (ГКН) содержатся сведения о границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070004:38 по адресу г. Нижний Новгород, Советский район, ул. \_\_\_\_\_, дом 10, принадлежащего ответчикам.

Сведения о границах исследуемого земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070004:34 по адресу г. Нижний Новгород, Советский район, ул. \_\_\_\_\_, дом 9, принадлежащего истцам отсутствуют в ГКН.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0070004:38 и 52:18:0070004:34 имеют общую границу. Общая граница домовладений по адресам г. Нижний Новгород, Советский район, ул. \_\_\_\_\_, дом 9, и г. Нижний Новгород, Советский район, ул. \_\_\_\_\_, дом 10 образует два излома. В натуре отсутствуют какие-либо межевые знаки, установленные в поворотных точках границы, образующей два излома.

Как установлено при проведении повторной судебной экспертизы, объект №1 (баня - в соответствии с заданным судом вопросом), расположен на земельном участке, находящемся по адресу: город Нижний Новгород, улица \_\_\_\_\_, дом №10, согласно проведенного исследования является результатом строительства и, учитывая, что работы по его строительству не завершены, данный объект можно отнести к объектам незавершенного строительства, который, в свою очередь, является объектом капитального строительства.

Объект № 2 (беседка - в соответствии с заданным судом вопросом), расположен на земельном участке, находящемся по адресу: город Нижний Новгород, улица \_\_\_\_\_, дом №10, с технической точки зрения является нестационарным объектом и его можно отнести к временным постройкам.

Объект №1 (в соответствии с поставленными судом вопросами - баня) является объектом незавершенного строительства, установить его назначение не представляется возможным, ввиду этого на момент осмотра и исследования к объекту применимы исключительно требования по выполненным работам, таким как устройство фундамента, монтаж ограждающих конструкций, монтаж кровли. Объект №1 соответствует требованиям нормативно-технической документации, за исключением смонтированного на стену объекта навеса, способствующего стоку дождевых вод на крышу строений, расположенных на земельном участке дома №9 по улице \_\_\_\_\_ города Нижнего Новгорода.

При этом расположение объекта №1 не соответствует градостроительным требованиям - находится на расстоянии менее 1 м от границы смежных земельных участков домов №9 и №10 по улице \_\_\_\_\_ города Нижнего Новгорода.

Расположение объекта № 2 (в соответствии с поставленными судом вопросами - беседка) не соответствует градостроительным требованиям - находится на расстоянии менее 1 м от границы смежных земельных участков домов №9 и №10 по улице \_\_\_\_\_ города Нижнего Новгорода.

Истцами заявлено требование о возложении на ответчиков обязанности ликвидировать самовольные постройки (о сносе указанных построек).

Однако в нарушение требований ст. 56, 59,60 ГПК РФ не представлено доказательств, что восстановление нарушенных прав истцов на соблюдение обязательных требований возможно только в результате сноса объектов. При этом суд учитывает и тот факт, что строительство объектов не завершено в настоящее время.

Кроме того, сторона истцов не лишена права обратиться в суд с иском к ответчикам об устранении выявленных нарушений своих прав, избрав иной порядок устранения выявленных нарушений.

В соответствии с заключением повторной судебной экспертизы, в ходе осмотра экспертом земельного участка дома №10 по улице \_\_\_\_\_ города Нижнего Новгорода экспертом исследовались деревья и кустарники, растущие на данном участке и находящиеся в непосредственной близости от соседнего дома №9. В результате обнаружено, что от стен исследуемого дома №9 в зоне шириной 1,02 м расположен виноградник (участок земли, на котором растет виноград), который представляет собой зону с травянистым растением, которое имеет множество стеблей, достигающее высоты 3-3,5 м.; на земельном участке дома

№10  
расс  
дом:  
расс  
горс  
  
пост  
Пра  
наса  
влад  
  
уход  
град  
  
коми  
  
коми  
  
наса  
  
пред  
  
здан  
кром  
расс  
прев  
  
обье  
расс  
-1,5.  
  
град  
напр  
обит  
  
наст  
Барн  
несо  
созд  
комп  
  
горо  
зафи  
прон  
  
Ниж  
расп  
норм  
сохр  
  
Ниж  
из по  
учас  
разд

№10 следующим образом растут деревья: ствол дерева соприкасается со стеной дома №9; на расстоянии 0,5 м от стены дома №9 растет дерево; на расстоянии 2,04 м и 2,55 м от стены дома №9 растут еще два дерева; на расстоянии 1,6 м от стены дома №9 растут деревья; на расстоянии 1,9 м от стен пристроя на земельном участке дома №9 по улице города Нижнего Новгорода растет дерево.

Согласно Правилам благоустройства г. Нижнего Новгорода, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.06.2007 № 56 (далее - Правила благоустройства), п. 13.5. Юридические и физические лица в отношении зеленых насаждений, расположенных на земельных участках, находящихся в их собственности, владении или пользовании, обязаны:

- обеспечивать полную сохранность зеленых насаждений, а также квалифицированный уход за ними, принимать меры к расширению площади озеленения согласно градостроительным и санитарно-гигиеническим нормам;
- не допускать произрастания деревьев ближе 1,5 метров от сетей инженерных коммуникаций, ближе 5 метров от наружных стен зданий и сооружений;
- не допускать произрастания кустарников ближе 0,7 от сетей инженерных коммуникаций, ближе 1,5 метров от наружных стен зданий и сооружений;
- возмещать вред, причиненный повреждением или уничтожением зеленых насаждений, в соответствии с действующим законодательством;
- выполнять другие мероприятия по содержанию и охране зеленых насаждений, предусмотренные утвержденными нормативными актами в соответствующей сфере.

Согласно СанПин 2.1.2.2645-10: п. 2.4. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большого размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

В соответствии с п. 9.5 СП 42.13330.2011 расстояния от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: расстояние, м, от наружных стен здания и сооружения до оси: - ствола дерева - 5; - кустарника - 1,5.

В отношении зеленых насаждений предъявляются требования согласно градостроительным и санитарно-гигиеническим нормам, которые, в свою очередь, направлены на обеспечение условий безопасности для здоровья человека и среды его обитания, сохранения зданий и сооружений, а также инженерных коммуникаций.

Обнаруженные в ходе осмотра и исследования, а именно приведенные выше в настоящем заключении, деревья и кустарники, растущие со стороны дома №10 по улице города Нижнего Новгорода, расположены на земельном участке с несоблюдением действующих требований нормативно-технической документации, а значит, создают угрозу для здоровья человека, сохранности зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

При этом в ходе исследования внутренних конструкций дома №9 по улице города Нижнего Новгорода при проведении повторной судебной экспертизы экспертом зафиксировано, что зеленые насаждения нарушают целостность строительных конструкций, проникая непосредственно в толщу наружных ограждающих конструкций.

Деревья и кустарники, растущие со стороны дома №10 по улице города Нижнего Новгорода, приведенные в исследовательской части настоящего заключения, расположены на земельном участке в несоответствии с действующими требованиями нормативно-технической документации, ввиду чего, создают угрозу для здоровья человека, сохранности зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Ограждения, разделяющие земельные участки, расположенные по адресу: город Нижний Новгород, улица , дом №9 и дом №10, а именно штакетник и ограждение из поликарбоната, не находятся на фактической границе, разделяющей указанные земельные участки. Данные ограждения должны быть установлены непосредственно на границе, разделяющей земельные участки согласно кадастровому плану территорий.

Высота ограждения из поликарбоната, согласно результатам исследования, составляет 2,2 м, и, следовательно, является высоким ограждением. Применение высоких ограждений на территории индивидуального жилищного строительства противоречит правилам благоустройства города Нижнего Новгорода.

Данные обстоятельства в судебном заседании стороной ответчиков не опровергнуты.

При указанных обстоятельствах, учитывая изложенное, в соответствии со ст. 12 ГК РФ, ч. 3 ст. 196 ГПК РФ, суд находит иски требования истцов в части возложения на ответчиков обязанности ликвидировать деревья и кустарники, растущие со стороны дома № 10 по ул. Барминской города Нижнего Новгорода и демонтировать ограждения, разделяющие земельные участки, расположенные по адресу: город Нижний Новгород, ул. Барминская д.9 и д. 10, а именно штакетник и ограждения из поликарбоната законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Исковые требования истцов подлежат удовлетворению частично.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Е \_\_\_\_\_, М \_\_\_\_\_, П \_\_\_\_\_, С \_\_\_\_\_, Г \_\_\_\_\_, А \_\_\_\_\_ к Б \_\_\_\_\_ о понуждении к совершению действий удовлетворить частично.

Обязать Б \_\_\_\_\_, П \_\_\_\_\_, С \_\_\_\_\_, П \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ ликвидировать деревья и кустарники, растущие со стороны дома № 10 по ул. \_\_\_\_\_ города Нижнего Новгорода.

Обязать Б \_\_\_\_\_, П \_\_\_\_\_, С \_\_\_\_\_, П \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ демонтировать ограждения, разделяющие земельные участки, расположенные по адресу: город Нижний Новгород, ул. \_\_\_\_\_ д.9 и д. 10, а именно штакетник и ограждения из поликарбоната.

В удовлетворении остальной части заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи апелляционных жалоб через Советский районный суд города Нижнего Новгорода.

Судья  
Копия верна. Судья  
Решение принято в окончательной форме 03 октября 2016 года



Е.И. Телкова  
Е.И. Телкова