



РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 января 2015 года

город Казань

Советский районный суд г. Казани в составе:
председательствующего судьи Р.Р. Минзарипова,
при секретаре судебного заседания А.И. Зиннуровой,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ганиева Фирдаваса Якуповича к Бахтеевой Альбине Азатовне о переносе ограждения на границе земельных участков, переносе некапитальных строений, дерева,

УСТАНОВИЛ:

Ганиев Ф.Я. (далее также истец) обратился в суд с вышеуказанным иском к Бахтеевой А.А. (далее также ответчица), в обоснование иска указав, что 29.09.2011 по договору купли-продажи он приобрел в собственность земельный участок с кадастровым номером 16:50:260103:89 по адресу: г.Казань, жилой массив Константиновка, ул.Зеленая, д.75А. 21.08.2014 в отношении данного земельного участка по его заданию проведены геодезические работы. В результате геодезических работ выявлено наложение по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 16:50:260103:63, принадлежащего ответчице, на земельный участок истца с запада на 0,39 м, с востока на 1,0 м. Земельные участки истца и ответчицы в натуре отделяет ограждение, представляющее собой колья с натянутой на них металлической сеткой. Также выявлено, что на земельном участке ответчицы имеется некапитальная постройка, частично расположенная на участке истца. В схеме геодезических работ указано, что на земельном участке ответчицы на расстоянии 2 м от северо-западной границы земельного участка истца располагается другая некапитальная постройка. При строительстве нарушены нормы правил землепользования и застройки, не соблюден минимальный отступ от границы земельного участка истца. На основании изложенного истец просит суд обязать ответчицу за свой счет произвести перенос ограждения на северо-западной границе земельного участка истца с запада (со стороны огорода) на 0,39 м, с востока (по фасаду) на 1,0 м вглубь земельного участка ответчицы согласно представленной схеме и двух некапитальных строений для содержания скота, расположенного на земельном участке истца от северо-западной границы земельного участка ответчицы на 4 м вглубь земельного участка ответчицы согласно представленной схеме.

В дальнейшем истец дополнил и уточнил требования: просил суд обязать собственника земельного участка с кадастровым номером 16:50:260103:63 Бахтееву А.А. за свой счет произвести перенос ограждения на северо-западной границе земельного участка 16:50:260103:89 с запада (со стороны огорода) на 0,39 м, с востока (по фасаду) на 1,0 м вглубь земельного участка 16:50:260103:63 согласно представленной схеме, двух некапитальных строений для содержания

скота, расположенных на земельном участке 16:50:260103:63 от северо-западной границы земельного участка, выкорчевать и перенести неплодовое дерево – сосну на 2 м вглубь земельного участка, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 16:50:260103:63 согласно представленной схеме, взыскать с ответчицы расходы на представителя в размере 30 000 руб., расходы на геодезические работы в размере 9 000 руб., расходы на оформление доверенности в размере 1000 руб., государственную пошлину в размере 1 600 руб.

В судебном заседании представитель истца требования поддержал.

Ответчик, представитель ответчика иск признали в части переноса ограждения, переноса одного из некапитальных строений, демонтажа дерева. В части переноса второго капитального строения ответчица иск не признала, пояснив, что в настоящее время это строение не используется для содержания скота, доказательств того, что размещение строения является существенным нарушением градостроительных норм и, следовательно, приводит к нарушению прав истца, не имеется.

Выслушав пояснения участвующих в деле лиц, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Установлено, что истец является собственником земельного участка с кадастровым номером 16:50:260103:89 по адресу: г.Казань, жилой массив Константиновка, ул.Зеленая, д.75А.

Ответчице принадлежит смежный земельный участок с кадастровым номером 16:50:260103:63 по адресу: г.Казань, жилой массив Константиновка, ул.Зеленая, д.73Б.

ООО «ГеоПроект» по заданию истца с целью определения соответствия фактических границ земельных участков проведено геодезическое исследование.

В заключении от 27.01.2015 специалиста ООО «ГеоПроект» Биктимирова И.Р., составленного по результатам обмеров, указано, что площадь земельного участка с кадастровым номером 16:50:260103:63 составила 578 кв.м. Фактические границы земельного участка с кадастровым номером 16:50:260103:63 не соответствуют границам, содержащимся в государственном кадастре недвижимости (ГКН). Юго-западная граница земельного участка смещена на север и пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 16:50:260103:62 по сведениям ГКН. Северо-восточная граница земельного участка смещена на юг и пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 16:50:260103:89 по сведениям ГКН. Обмер производился по показаниям правообладателя земельного участка.

По результатам обмера площадь земельного участка с кадастровым номером 16:50:260103:89 составила 490 кв.м. Фактические границы земельного участка с кадастровым номером 16:50:260103:89 не соответствуют границам, содержащимся в ГКН. Северная граница земельного участка смещена на юг. С запада на 0,28 м; с востока на 1 м. Восточная граница земельного участка смещена внутрь участка. С севера на 0,28 м; с юга на 1,04 м. Южная и западная части границ также имеют незначительные отклонения от границы ГКН – 0,05 м. – 0,16 м. Обмер производился по показаниям правообладателя данного земельного участка. Ограждение из сетки рабицы, установленное между земельными участками с кадастровыми номерами 16:50:260103:63 и

16:50:260103:89, не соответствует границе между данными земельными участками по сведениям ГКН.

Кроме того, на земельном участке с кадастровым номером 16:50:260103:63 расположены 2 некапитальных строения. Данные строения были замерены по свесу крыши. Некапитальное строение №1 частично расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:260103:89 и занимает площадь 1,5 кв.м по факту (по заграждению из сетки рабицы) и 3,9 кв.м. по сведениям ГКН. Некапитальное строение №2 расположено на расстоянии 3,3 кв.м от ближайшего свеса крыши до фактической границы с земельным участком с кадастровым номером 16:50:260103:89 (по сведениям ГКН). Кроме того, на земельном участке с кадастровым номером 16:50:260103:63 расположено неплодовое дерево (сосна). Расстояние от фактической границы (по заграждению из сетки рабицы) до дерева 1,25 м; от границы ГКН до дерева 0,56 м.).

Таким образом, как усматривается из заключения, на земельном участке истца расположены некапитальное строение №1, а также неплодовое дерево (сосна). Кроме того, ограждение между земельными участками сторон не соответствует границе между данными земельными участками по сведениям ГКН, что не оспаривалось ответчицей в судебном заседании. В этой части выводы специалиста ответчицей не оспариваются.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения иска в части obligations ответчицы за свой счет привести фактическую смежную границу земельных участков в соответствии со сведениями ГКН, в части переноса некапитального строения, указанного в заключении специалиста ООО «ГеоПроект» под номером 1, а также в части удаления неплодового дерева (сосны), расположенного на земельном участке истца.

Следует отметить, что оснований именно для переноса неплодового дерева не усматривается, так как удовлетворение иска в заявленной формулировке предполагает первоначальное выкорчевывание дерева и его последующую посадку в ином месте. Вместе с тем, посадка и выращивание дерева, т.е. объекта растительного мира, требуют соблюдения определенных правил. Это обстоятельство в силу части 1 статьи 61 ГПК РФ признается общеизвестным. Более того, нарушение прав истца в части размещения дерева будет устранено уже путем его удаления; в свою очередь, последующая после удаления дерева посадка является правом ответчицы, но не обязанностью.

Учитывая, что исполнение требований, признаваемых ответчицей, возможно лишь ее силами, в соответствии со статьей 206 ГПК РФ на ответчицу возлагается обязанность в течение 60 дней после вступления решения в законную силу привести фактическую смежную границу земельных участков, и в этот же срок перенести некапитальное строение, расположенное на границе земельных участков.

Исковое требование о переносе некапитального строения №2, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:260103:63, и ближайший свес крыши которого расположен на расстоянии 3,3 м от кадастровой границы с земельным участком с кадастровым номером 16:50:260103:89, удовлетворению не подлежит в силу следующего.

Из содержания пунктов 1 и 2 статьи 222 ГК РФ следует, что сносу подлежит самовольное строение, возведенное с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Иными словами, самовольное строение, возведенное с несущественным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, сносу не подлежит. Такая правовая позиция отражена Верховным Судом РФ в Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014.

Довод истца о том, что некапитальное строение ответчицы, указанное в заключении специалиста под номером 2, предназначено для содержания скота, не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения дела. Достоверных доказательств того, что данное строение возведено не с любым нарушением строительных норм и правил, а именно с существенным нарушением этих норм и правил, суду не представлено.

Отмечается также следующее. Действительно, как установлено пунктом 5.3.4 Свода правил по проектированию и строительству 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 метра, от постройки для содержания скота и птицы - 4 метра, от других построек (бани, гаража и др.) - 1 метр.

В данном случае перенос некапитального строения №2 на 4 м от границы с земельным участком истца невозможно и потому, что, как следует из пояснений ответчицы, данное строение представляет собой сооружение размером 3×5 м, поэтому при ширине земельного участка, согласно кадастровой выписке равной 10 м, перенос строения и его размещение на земельном участке ответчицы с соблюдением строительных норм и правил невозможно. Иными словами, удовлетворение требования истца приведет к тому, что нарушение строительных норм и правил будет допущено в отношении смежного земельного участка с противоположной стороны.

Истцом в ходе производства по делу понесены расходы на представителя. Учитывая длительность нахождения дела в производстве суда, характер спора, степень участия представителя истца в судебном разбирательстве, то обстоятельство, что большая часть требований ответчицей признана, с ответчицы в соответствии со статьей 100 ГПК РФ подлежат взысканию расходы на представителя в размере 10 000 руб.

В соответствии со статьей 98 ГПК РФ с ответчицы в пользу истца подлежат взысканию расходы последнего по уплате государственной пошлины в размере 400 руб.

При этом оснований для взыскания с ответчицы расходов истца на выдачу нотариальной доверенности в размере 1 000 руб. суд не усматривает, поскольку представителю выдана доверенность на совершение всех юридически значимых действий, в деле имеется копия доверенности, подлинник доверенности представителем не приобщался. Это означает, что представитель вправе по этой же доверенности совершать от имени доверителя иные юридические действия, не связанные с рассмотрением настоящего гражданского дела. Расходы истца на составление заключения в размере 9 000 руб. также соответствующими

платежными доказательствами не подтверждены, соответственно, оснований для их взыскания с ответчицы не имеется. Однако это обстоятельство не лишает истца права на обращение с заявлением о возмещении этих расходов в последующем.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194, 198 ГПК РФ,
РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Обязать Бахтееву Альбину Азатовну в течение 60 дней после вступления решения в законную силу за свой счет привести фактическую смежную границу земельных участков, расположенных по адресам: г. Казань, Советский район, жилой массив Константиновка, ул. Зеленая, уч.75А, кадастровый номер 16:50:260103:89; г. Казань, Советский район, жилой массив Константиновка, ул. Зеленая, уч.73Б, кадастровый номер 16:50:260103:63, в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости.

Обязать Бахтееву Альбину Азатовну в течение 60 дней после вступления решения в законную силу перенести некапитальное строение, расположенное на границе земельных участков, расположенных по адресам: г. Казань, Советский район, жилой массив Константиновка, ул. Зеленая, уч.75А, кадастровый номер 16:50:260103:89; г. Казань, Советский район, жилой массив Константиновка, ул. Зеленая, уч.73Б, кадастровый номер 16:50:260103:63, на расстояние 3,5 м. от кадастровой границы земельных участков, а также удалить неплодовое дерево (сосна), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:260103:63 на расстоянии 0,56 м. от кадастровой границы с земельным участком с кадастровым номером 16:50:260103:89.

В иске в части переноса некапитального строения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:260103:63, и ближайший свес крыши которого расположен на расстоянии 3,3 м. от кадастровой границы с земельным участком с кадастровым номером 16:50:260103:89, в части переноса неплодового дерева, в части возмещения расходов на выдачу нотариальной доверенности в размере 1 000 руб., расходов на составление заключения в размере 9 000 руб. отказать.

Взыскать с Бахтеевой Альбины Азатовны в пользу Ганиева Фирдаваса Якуповича в счет возмещения расходов на представителя денежную сумму в размере 10 000 руб., в счет возмещения расходов по уплате государственной пошлины в размере 400 руб.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд РТ в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Советский районный суд г. Казани.

Судья

подпись

Р.Р. Минзарипов

Копия верна, судья

Р.Р. Минзарипов



Советский районный суд
г. Казани
пронумеровано и скреплено
печатью 5 листов
подпись: _____

