



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 49-КГ18-45

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 октября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Романовского С.В. и Киселёва А.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Биккулова Шамиля Рагибовича к Есакову Сергею Григорьевичу о сносе самовольно возведенной постройки

по кассационной жалобе Есакова С.Г. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 10 ноября 2017 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения Есакова С.Г., поддержавшего доводы кассационной жалобы,

установила:

Биккулов Ш.Р. обратился в суд с иском к Есакову С.Г. о сносе бани.

В обоснование иска указал, что является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED]. На данном земельном участке находятся жилой дом и вспомогательные постройки.

Ответчик Есаков С.Г. является собственником смежного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED]. В 2005 году ответчик возвел на данном

участке двухэтажное кирпичное здание – баню, площадью около 60 кв.м.

Истец полагал, что названная баня возведена без необходимых разрешений, в нарушение градостроительных норм, без отступления на 1 метр от межи земельных участков. Дождевые воды с крыши бани попадают на участок Биккулова Ш.Р., что может привести к разрушению почвы и грунта. Указывал на то, что допущенные Есаковым С.Г. при строительстве нарушения создают угрозу жизни и здоровью истца, могут повлечь пожар и уничтожение имущества.

С учетом изложенного Биккулов Ш.Р. просил суд признать баню, расположенную на земельном участке, принадлежащем Есакову С.Г., самовольной постройкой и обязать ответчика снести ее.

Решением Уфимского районного суда Республики Башкортостан от 6 апреля 2017 г. в удовлетворении иска Биккулова Ш.Р. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 10 ноября 2017 г. решение районного суда отменено, иск Биккулова Ш.Р. удовлетворен.

В кассационной жалобе Есаков С.Г. просит отменить указанное апелляционное определение.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 19 сентября 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения были допущены при рассмотрении данного дела.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении иска, исходил из отсутствия доказательств нарушения возведенным Есаковым С.Г. строением прав и законных интересов Биккулова Ш.Р. При этом указал, что спорное строение было возведено ответчиком в пределах границ принадлежащего ему земельного участка. Также отметил, что на возведение бани, в силу подпункта 2 пункта 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

получение разрешения на строительство не требуется, в связи с чем оснований для признания ее самовольной постройкой, не имеется.

Отменяя решение районного суда, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в апелляционном определении от 10 ноября 2017 г. указала на допущенные при строительстве бани нарушения требований законодательства, выявленные при проведении по делу повторной строительной экспертизы. В частности, было установлено несоответствие спорной постройки противопожарным нормам в части минимального противопожарного расстояния от бани до строения (беседки) на участке Биккулова Ш.Р. – при минимально установленном противопожарном расстоянии в 10 метров, оно составляет 9,7 метров. Также расположение бани не соответствует градостроительным нормам в части минимального расстояния до границы участка истца – при минимально установленном расстоянии в 1 метр оно составляет 0,27 м.

По указанным основаниям суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что спорное строение создает угрозу жизни и здоровью граждан, нарушает права и законные интересы истца. Во внимание также были приняты доводы Биккулова Ш.Р. о невозможности возведения им на своем участке новой бани взамен сгоревшей по причине расположения Есаковым С.Г. своей бани практически на границе земельных участков. Судом было указано на невозможность устранения иных градостроительных нарушений путем организации снегозадерживающих устройств, поскольку их наличие может лишь минимизировать, но не устранить угрозу жизни и здоровью граждан. Также было обращено внимание на злоупотребление Есаковым С.Г. правом, что выразилось в восстановлении им бани после произошедшего пожара с нарушением обязательных требований.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

Судом установлено, что спорное строение возведено ответчиком на земельном участке, принадлежащем ответчику на праве собственности, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260 указанного кодекса).

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

Как разъяснено в пункте 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», 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 следующее.

В силу статей 304 и 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.

В пункте 46 указанного постановления разъяснено, что при рассмотрении исков об устранении нарушений прав, 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 силу статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Применительно к приведенным нормам материального и процессуального права собственник, заявляющий такое требование, основанием которого является факт нарушения действующих норм и правил, регламентирующих возведение строения (бани) на земельном участке, а также нарушение прав и охраняемых законом интересов, должен доказать нарушение его права на владение и пользование участком со стороны лица, к которому заявлены эти требования.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что иск о сносе бани Есакова С.Г. подлежит удовлетворению, поскольку ее существование угрожает жизни и здоровью истца из-за несоблюдения при строительстве спорного объекта расстояний между баней и границей земельного участка (фактическое расстояние – 0,27 м, а согласно пункту 1 СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» должно составлять 1 метр) и расстояния между баней Есакова С.Г. и беседкой

Биккулова Ш.Р. (согласно пунктам 7 и 7.1 тех же Правил данное расстояние должно составлять 10 метров, а фактическое – 9,7 м).

На указанные нормативы суд второй инстанции сослался, исходя из заключения ООО «РегионЭксперт» от 12 октября 2017 г.

Однако суд не учел, что эксперт ссылаясь на пункты 2.12, 7, 7.1 и приложение 1, таблицу 1 СНИП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденных Постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. № 78, которые на момент рассмотрения дела не подлежали применению, поскольку в соответствии с пунктом 30 Перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521, следовало руководствоваться СП 42.13330.2011 «СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2-8.6, 8.8, 8.9, 8.12-8.20, 8.24-8.26), 9, 10 (пункты 10.1-10.5), 11 (пункты 11.1-11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14. В указанном Перечне пунктов, из которых исходили эксперт и суд, не содержится.

Также суд не принял во внимание, что СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», пункт 5.3.4, которых предусматривает, что до границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям от бани должно составлять не менее 1 метра, включены в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Приказ Росстандарта от 30 марта 2015 г. № 365). Согласно содержанию данного Приказа вышеприведенный Свод правил подлежит применению на добровольной основе, а потому отступление от установленных в нем норм не является безусловным свидетельством нарушения градостроительных норм.

Суд апелляционной инстанции сделал свои выводы, формально исходя из нарушения вышеперечисленных норм СНИП 2.07.01-89* и СП 30-102-99, которые либо утратили силу, либо не являются обязательными. При этом суд не установил, как того требуют положения статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, созданы ли какие-то существенные препятствия истцу в пользовании его участком наличием спорного строения.

Поскольку снос объекта самовольного строительства является крайней мерой гражданско-правовой ответственности, а устранение последствий нарушений должно быть соразмерно самому нарушению, не создавать

дисбаланса между публичным и частным интересом, приводящего к нарушению устойчивости хозяйственного оборота и причинению несоразмерных убытков, то незначительное нарушение действующих норм и правил, как единственное основание для сноса спорной постройки, не может бесспорно свидетельствовать о невозможности сохранения самовольной постройки при установленных по делу обстоятельствах.

Таким образом, суд, разрешая спор, не определил каким иным способом, отличным от сноса строения, возможно восстановление нарушенного права истца.

Указание суда на нарушение Есаковым С.Г. положений статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации при строительстве бани не подтверждено ссылками на доказательства и факты, а носит предположительный характер. Так, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан сослалась на то, что уклон крыши бани в сторону участка истца может привести к проблемам в случае сползания снега с крыши, что влечет за собой опасность наступления несчастных случаев и нанесения травм. В то же время судом не установлено, на какое расстояние возможно падение снега и насколько минимизирует такую опасность наличие на крыше снегозадерживающих устройств, то есть являются ли эти обстоятельства существенно ограничивающими права истца на пользование своим участком.

Допущенные судом второй инстанции нарушения норм права являются существенными, в связи с чем апелляционное определение подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 10 ноября 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи