



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 20-КГ12-10

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 февраля 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Пчелинцевой Л.М. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Багдаевой У. Г. к Рамазановой М. А. об устранении препятствий в пользовании собственностью, по встречному иску Рамазановой М. А. к Багдаевой У. Г. о нечинении препятствий при строительстве дома и сносе самовольных построек

по кассационной жалобе Багдаевой У. Г. на решение Ленинского районного суда г. Махачкалы Республики Дагестан от 10 мая 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Дагестан от 12 июля 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В., объяснения Багдаевой У.Г., ее представителя Афониной Г.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, Рамазановой М.А., ее представителя Габиевой М.Ю., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Багдаева У.Г. обратилась в суд с иском к Рамазановой М.А. об устранении препятствий в пользовании собственностью, сославшись на то, что с 1968 года она проживает в доме 58 по ул. [REDACTED]. В 2011 году соседка Рамазанова М.А., проживающая в доме 60 по ул. [REDACTED], начала строительство дома, в результате которого ее фундамент был оголен, расстояние между ее жилым домом и фундаментом строящегося дома ответчика составляет 0,8 м, между тем согласно установленным строительным нормам расстояние между домами должно быть не менее 4,5 м.

В нарушение градостроительных норм внутридомовая разводка газопровода, электрического кабеля дома 60 проведены по стене дома 58. На строительство дома 60 с уменьшением расстояния между домами она согласия как собственник дома 58 не давала, ответчица получила согласие ее сестры. Ответчик осуществив строительство с нарушением градостроительных норм не оставил доступ к ее дому для ремонта фундамента. Просила обязать Рамазанову М.А. осуществлять строительство дома, отступив от стены ее дома на 4,5 м, снять с ее стены электрический кабель, а также взыскать в ее пользу [REDACTED] руб. за оголенный фундамент и судебные расходы в сумме [REDACTED] руб.

Ответчик Рамазанова М.Р. иск Багдаевой У.Г. не признала, пояснила, что ей на праве собственности принадлежит дом 60 по ул. [REDACTED]. Она покупала ветхий аварийный дом, который снесла и в соответствии с постановлением главы г. Махачкалы от 13 октября 2011 г. по проекту, согласованному в Управлении архитектуры и градостроительства с получением разрешения в отделе надзора и контроля за архитектурно-строительными работами администрации г. Махачкалы, начала подготовительные строительные работы. Зная, что жилое домостроение 58 и хозяйственные постройки соседей построены прямо на меже (границе) с ее участком, она не стала строить дом рядом с домом истицы, стала строить дом с середины ее земельного участка, чтобы не мешать соседям.

От хозяйственных построек истицы, как утверждал ответчик, она отступила на 1 м из-за того, что хозяйственные постройки Багдаевой У.Г. построены неровно, в некоторых местах расстояние от них до фундамента строящегося дома составляет примерно 90 см. Багдаева У.Г. не дает возможность достроить дом, между тем сама незаконно построила на меже дом и хозяйственные постройки, об этом указано в заключении эксперта. Просила обязать Багдаеву У.Г. снести за свой счет самовольные постройки - летнюю кухню литер «Б», веранду (галерею) литер «а» и санузел.

Решением Ленинского районного суда г. Махачкалы от 10 мая 2012 г., первоначальный иск удовлетворен в части: постановлено обязать Рамазанову М.А. устранить нарушения градостроительных норм при строительстве дома 60 по ул. [REDACTED], а именно возложить на

нее обязанность осуществлять строительство дома и фундамента, отступив от границы земельного участка Багдаевой У.Г., стен летней кухни и веранды на расстоянии не менее 1 метра, а также снять со стены домовладения 58 по ул. [REDACTED] электрощит и электрокабель. В остальной части иск оставлен без удовлетворения. В удовлетворении встречного иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Дагестан от 12 июля 2012 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 октября 2012 г. отказано в передаче кассационной жалобы Багдаевой У.Г. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе Багдаевой У.Г. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений в части.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 25 января 2013 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 октября 2012 г. отменено, кассационная жалоба Багдаевой У.Г. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, отзыв на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 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 судебными инстанциями при рассмотрении данного дела.

В соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище.

Каждый имеет право на уважение его жилища (статья 8 Конвенции о защите прав человека и основных свобод).

По смыслу указанных норм право на жилище включает в себя возможность стабильного пользования занимаемым жилым помещением, а также обеспечения жителей жилых домов (жилых помещений) здоровой среды обитания, жилой среды, достойной цивилизованного человека.

Жилищные права граждан охраняются законом. Действия, препятствующие осуществлению этих прав, запрещаются.

Согласно пункту 2 статьи 35 Конституции Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им.

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

В соответствии с разъяснениями, содержащимися 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» на основании статей 304, 305 Гражданского кодекса 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 прав, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, 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, что Багдаевой У.Г. принадлежит домовладение 58 по ул. [REDACTED], право на которое возникло в порядке наследования после смерти матери в 1994 г. и на основании договора дарения своей доли сестрой Багдаевой З. [REDACTED] в 2003 г. Жилой дом был построен в 1962 г. на левой меже земельного участка, в 1973 г. на левой меже была пристроена веранда под лит. «А» и летняя кухня под лит. «Б».

Собственником соседнего жилого дома 60 и земельного участка размером 415 кв.м является Рамазанова М.А.

Постановлением администрации г. Махачкалы от 13 октября 2011 г. Рамазановой М.А. разрешено строительство дома по проекту, согласованному с Управлением архитектуры и строительства г. Махачкалы, а также получено разрешение на строительство из отдела надзора и контроля за архитектурно-строительными работами.

Также установлено, что фундамент дома Рамазановой М.А. строится в глубине дома 60 по ул. [REDACTED] на расстоянии 0,70-0,90 м от конечной части веранды под лит. «А» дома 58. Домовладение № 60 по ул. [REDACTED] г. [REDACTED] строится с отступом от задней межи на 1 метр, ширина фундамента и цокольного этажа составляют примерно 14 м х 14 м, они устроены на бетонной плите - подушке на всю ширину участка, то есть размером 15 м. Фундамент домовладения строится на расстоянии примерно 15 м от входа в домовладение со стороны ул. [REDACTED] и находится в стороне от двухэтажного дома 58 по ул. [REDACTED], примерно в 90 см. от задней стены фундамента веранды (галереи) и летней кухни жилого дома 58, возведен на общей меже (границе) домовладения 60, также на общей меже возведена и пристройка (веранда) и летняя кухня.

Разрешая спор и частично удовлетворяя иски требования Багдаевой У.Г., суд пришел к выводу о том, что, как установлено в ходе рассмотрения дела, при строительстве жилого дома 60 по ул. [REDACTED] г. [REDACTED] ответчиком допущены нарушения градостроительных норм и правил.

С данным выводом суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит данный вывод судебных инстанций правильным, основанным на имеющихся в деле доказательствах.

Факт нарушения градостроительных норм и правил при строительстве жилого дома 60 по ул. [REDACTED] подтверждается письмами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 15, 28 ноября, 27 декабря 2011 г., (л.д. 13-18), заключением специалиста ГАУ Республики Дагестан «Дагестанский центр по сейсмической безопасности» (л.д. 19-20), заключением специалиста Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан от 21 декабря 2011 г. (л.д. 22), письмом начальника отдела надзора и контроля за архитектурно-строительными работами муниципального образования городской округ «Город Махачкала» от 9 декабря 2011 г. (л.д. 71).

По делу была проведена судебная строительно-техническая экспертиза, согласно заключению которой от 28 марта 2012 г. расстояние от хозяйственных построек и веранды истицы до фундамента строящегося дома составило 0,75-0,90 м., что является нарушением в том числе пункта 7.1 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и пункта 2.2.48 Республиканских нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 января 2010 г. № 14.

Однако при вынесении решения суд первой инстанции исходил из нарушения только пункта 7.1 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

Между тем в соответствии с пунктом 1.1 данного свода правил настоящий документ распространяется на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включает основные требования к их планировке и застройке. Конкретизацию этих требований следует осуществлять при разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

В силу статьи 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся в том числе утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования.

Следовательно, указанные выше Правила являются общими, являющимися основой для разработки региональных и местных нормативов градостроительного регулирования, в которых с учетом особенностей строительства в отдельных субъектах Российской Федерации могут быть предусмотрены отличные от Правил нормативы застройки.

В связи с этим по настоящему делу подлежали применению Республиканские нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 января 2010 г. № 14., согласно пункту 2.2.48 которых при проектировании на территории малоэтажной жилой застройки следует принимать расстояния от стен индивидуальных, блокированных и секционных жилых домов до ограждения участка - не менее 4,5 м.

Исходя из данных нормативов на территории Республики Дагестан при возведении жилого дома должно соблюдаться расстояние от границы земельного участка – не менее 4,5 м.

Таким образом, при строительстве Рамазановой М.А. жилого дома № 60 расстояние между домом и границей ее земельного участка не должно быть менее 4,5 м.

Пунктом 2.2.48 названных Республиканских нормативов допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Между тем в материалах дела отсутствуют сведения о том, что между Багдаевой У.Г. и Рамазановой М.А. было достигнуто согласие о приближенности возводимого Рамазановой М.А. жилого дома к земельному участку Багдаевой У.Г.

Однако судом это не было учтено.

Кроме того, суд первой инстанции, применяя СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, произвел неправильное толкование положений данных правил.

Так, в соответствии с пунктом 7.1 Правил при застройке жилых зон расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.

В данном пункте идет речь о расстоянии от границы земельного участка лица до стены его жилого дома и до его хозяйственных построек.

Между тем суд обязал Рамазанову М.А. строить дом и фундамент отступив не от границы ее же земельного участка, а от границы земельного участка и стен летней кухни и веранды домовладения, принадлежащих Багдаевой У.Г.

В соответствии с частью 1 статьи 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Как указывается в решении суда первой инстанции, истица просила взыскать расходы на оплату услуг представителя.

Согласно части 1 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.

В материалах дела имеются ордер на имя адвоката Асриян Л.А. Махачкалинской коллегии адвокатов № 1 на участие в Ленинском районном суде г. Махачкалы по иску Багдаевой У.Г. (л.д. 82) и квитанция о внесении в кассу указанной коллегии адвокатов денежных средств (л.д. 173).

Между тем суд первой инстанции отказал в удовлетворении требований Багдаевой У.Г. о взыскании расходов на оплату услуг представителя и в нарушение требований статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не дал оценки перечисленным доказательствам и не указал, почему он отверг эти доказательства и посчитал их не достаточными для подтверждения понесенных истицей расходов.

На данные обстоятельства Багдаева У.Г. ссылается в кассационной жалобе.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия находит, что допущенные судом первой инстанции и не устраненные судом кассационной инстанции вышеуказанные нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможно восстановление прав и законных интересов Багдаевой У.Г.

Данные нарушения могут быть исправлены только посредством отмены состоявшихся по делу судебных постановлений в обжалуемой части.

На основании изложенного, Судебная коллегия считает, что состоявшиеся судебные постановления нельзя признать законными в вышеуказанной части, в связи с чем, они подлежат отмене в обжалуемой части с направлением дела в отмененной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела в отмененной части суду необходимо учесть изложенное, разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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

**определила:**

решение Ленинского районного суда г. Махачкалы Республики Дагестан от 10 мая 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Дагестан от 12 июля 2012 г. в части возложения на Рамазанову М. [ ] А. [ ] обязанности устранить нарушения градостроительных норм при строительстве дома №60 по ул. [ ] [ ] – осуществлять строительство дома в том числе фундамента отступив от границы участка домовладения № 58 по ул. [ ] [ ] и от стен летней кухни литер «Б» и веранды литер «А» на расстоянии не менее 1 м, а также в части отказа в удовлетворении требования Багдаевой У. [ ] Г. [ ] о взыскании с Рамазановой М. [ ] А. [ ] судебных расходов в сумме [ ] руб. отменить, дело в этой части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи