

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Краснодар

9 июля 2015 года

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда в составе:

председательствующего судьи Неказакова В.Я.

судей: Близнецова В.Е. и Першиной Н.В.

при секретаре Горячкун О.В.

по докладу судьи Неказакова В.Я.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе истца Чиненкова А.С. на решение Анапского городского суда Краснодарского края от 30 марта 2015 года.

Заслушав доклад судьи Неказакова В.Я. об обстоятельствах дела, содержании обжалуемого решения, жалобы и возражения, судебная коллегия,

УСТАНОВИЛА:

Чиненков А.С. обратился в суд с иском к МБОУ ДОД ДЮСШ № 4, администрации МО г.к. Анапа о признании здания спортивного зала аварийным и сносе объекта капитального строительства, обосновав требования тем, что он является собственником домовладения и земельного участка, расположенных в г-к Анапа, ул. Калинина, 12/2. На смежном земельном участке по адресу: г-к Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а, располагается одноэтажное здание спортивного зала, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию г-к Анапа и переданное на праве оперативного управления МБОУ ДОД ДЮСШ №4. Указанное здание находится в аварийном состоянии, у него обрушилась кровля и оно представляет собой угрозу жизни и здоровья как для истца, так и для неопределенного круга лиц. Здание спортивного зала в нарушение требований законодательства расположено непосредственно на меже участка истца без отступа от него.

Представитель ответчика администрации муниципального образования г-к Анапа Соснова Е.В. полагалась на усмотрение суда, пояснив, что орган местного самоуправления является ненадлежащим ответчиком.

Представители ответчика МБОУ ДОД ДЮСШ №4 Аскеров Р.Н.О. и Хандошко Д.М. иск не признали и показали, что строение возводилось в соответствии с требованиями, предъявляемым к данным объектам. Обрушение кровли произошло в результате несоблюдения техники безопасности при проведении ремонтных работ подрядной организацией. Техническое состояние здания позволяет его восстановить и не создает угрозу жизни и здоровья граждан, более того в настоящее время администрацией были выделены средства для изготовления

Прошито

и пронумеровано

проекта на реконструкцию спортивного зала, он изготовлен и в настоящее время находится в г. Краснодаре на согласовании.

Обжалуемым решением суда в иске отказано.

В апелляционной жалобе истец Чиненков А.С. просит отменить указанное решение суда, принять новое, которым иск удовлетворить, поскольку здание частично обрушилось, расположено на меже участка, суд не изучил вопрос угрозы жизни и здоровья, по заключению специалиста здание является аварийным, экспертиза установила угрозу при обрушении здания соседним землепользователям и жизни и здоровью.

В возражениях на апелляционную жалобу представитель ответчика ДЮСШ Аскеров Р.Н. с выводами специалиста не согласен, истец не извещал о проведении экспертизы и в суде ее не просил назначить.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, в возражениях на нее, выслушав представителя Чиненкова А.С., поддержавшего доводы жалобы, представителя ответчика ДЮСШ, просившего в удовлетворении жалобы отказать, и представителя администрации, полагавшегося на усмотрение суда, судебная коллегия приходит к выводу о том, что решение суда подлежит изменению.

На основании статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Судом установлено, что согласно выписке из ЕГРП по состоянию на 02 октября 2014 года №26/126/2014-804 здание спортивного зала кадастровый номер 23:37:10060000:1453 по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, ул. Ивана Голубца, д. 13а принадлежит на праве собственности муниципальному образованию г-к Анапа и находится в оперативном управлении МБОУ ДОД ДЮСШ №4.

9 июля 2014 между МБОУ ДОД ДЮСШ №4 (Заказчик) и ООО «Управляющая компания «Арти-Строй» (Подрядчик) заключен контракт №0318300537414000367-0326629-01 на капитальный ремонт здания спортивного зала.

В ночь с 13 на 14 июля 2014 года в этом здании произошло обрушение кровли и потолка, расположенного непосредственно под кровлей.

Согласно заключению эксперта, обрушение конструктивных элементов кровли и потолочного перекрытия здания спортивного зала произошло в следствии нарушения технологии производства демонтажных работ, выражающихся в непоследовательности технологических операций, не обеспечения разгрузки потолочного перекрытия и его фиксирования, нарушения пространственной жесткости и геометрической неизменяемости каркасов несущих ферм покрытия путем демонтажа стропил и подкосов, последующей потери устойчивости, перегрузки и истощения несущей способности нижних поясов (балок) от веса составляющих материалов конструкции потолочного перекрытия, отсутствие должного контроля за ходом производства работ по капитальному ремонту со стороны подрядчика. Фактическое техническое состояние здания спортивного зала на момент производства капитального ремонта, не связано с обрушением потолочного перекрытия.

104

Таким образом, обрушение крыши не связано с ветхостью здания, а причиной явилось нарушение демонтажа кровли.

Кроме того, здание спортивного зала было построено задолго до выхода Правил застройки и землепользования, утвержденных решением совета МО г.к. Анапа № 424 от 26.12.2013 года, а именно в 1996 года, и строения истца были возведены позднее, в связи с чем довод о том, что спорное здание расположено на меже участков в нарушение указанных Правил, суд правомерно признал не обоснованными.

При таких обстоятельствах суд правильно пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований истца о сносе спортивного зала.

Однако при этом, суд не в полной мере учел установленные им обстоятельства в части того, что спорное строение частично обрушилось, расположено на меже участка истца, что обоснованно вызывает тревогу по поводу угрозы жизни и здоровью его и других лиц.

Так согласно Правилам застройки и землепользования, утвержденными решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа, собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Статья 7 Правил предусматривает, что использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих правилам землепользования и застройки.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом.

Согласно Правилам застройки и землепользования, земельный участок находится в зоне ИЦ-ПСЖ.

В связи с этим судебная коллегия полагает необходимым возложить на собственника здания администрацию МО г.к. Анапа и администрацию МБОУ ДОД ДЮСШ № 4 г. Анапа, как на лицо в оперативном управлении которого находится это здание, провести реконструкцию спортивного зала с учетом

105

градостроительных норм и правил, в том числе и стены, расположенной со стороны земельного участка истца.

В соответствии со ст. 330 ГПК РФ, основанием для изменения решения суда в апелляционном порядке является неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела, а также нарушение или неправильное применения норм права.

Поскольку судом первой инстанции допущены такие нарушения, решение суда нельзя признать законным и обоснованным и оно подлежит изменению.

На основании ч. 2 ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда считает необходимым изменить решение Анапского городского суда Краснодарского края от 30 марта 2015 года и обязать администрацию МО г.к. Анапа и администрацию МБОУ ДОД ДЮСШ № 4 г. Анапа, провести реконструкцию спортивного зала с учетом градостроительных норм и правил, в том числе и стены, расположенной со стороны земельного участка истца.

Доводы жалобы об отмене решения суда и сносе спортивного зала по тем основаниям, что здание частично обрушилось, расположено на меже участка, суд не изучил вопрос угрозы жизни и здоровья, по заключению специалиста здание является аварийным, экспертиза установила угрозу при обрушении здания соседним землепользователям, а так же жизни и здоровью людей, судебной коллегией не могут быть приняты во внимание, поскольку были исследованы судом первой инстанции и им была дана надлежащая правовая оценка.

Руководствуясь ст. ст. 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Анапского городского суда Краснодарского края от 30 марта 2015 года изменить.

Обязать администрацию МО г.к. Анапа и администрацию МБОУ ДОД ДЮСШ № 4 г. Анапа, провести реконструкцию спортивного зала с учетом градостроительных норм и правил, в том числе и стены, расположенной со стороны земельного участка истца.

В остальной части решение суда оставить без изменения, а жалобу без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

