Дело № 2 -5867/15

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

 29 июля 2015 года город Костанай

 Костанайский городской суд Костанайской области в составе: председательствующего – судьи Дюсуповой М.Е. при секретаре судебного заседания Гузенко А., с участием истца Симон Н., его представителя Шарафиева К. по доверенности, представителя ответчика Малькова О. действующего по доверенности, рассмотрев в открытом судебном заседании с применением АВФ гражданское дело по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Симон Николая Петровича к Швечихину Вячеславу Витальевичу о понуждении снести стену,

У С Т А Н О В И Л :

 Истец обратился с требованием о признании пристройки незаконной и сносе ее ответчиком, мотивируя тем, что 15.02.2010 года произошел пожар на территории Швечихина В. по адресу г.Костанай, ул.Ворошилова 5, в следствии чего сгорело СТО и кровля производственного помещения, принадлежащие Симон Н. Считает, что ответчик на внешнюю стену его здания по адресу ул.Ворошилова 5а, воздвиг стену в 3 метра, которую использовал для строительства пристройки, она мешает ему провести реконструкцию здания и восстановить крышу, чем нарушает его права.

 В судебном заседании истец Симон Н. и его представитель Шарафиев К. требование уточнили и просили обязать Швечихина В. снести незаконно построенную стену, а именно надстройку на стене помещения (литер А), принадлежащего истцу по адресу ул.Ворошилова 5а, за свой счет, показали что ответчик надстроил на стену истца высотой в пять метров дополнительно еще три метра, на данное строительство разрешений у ответчика не было, истец своего согласия не давал, просят удовлетворить иск.

 Представитель ответчика Мальков С. в суде иск не признал, показал, что спорная стена является общей, ответчик дополнительно стену не воздвигал, здание изначально приобретено двухэтажным, просил отказать в полном объеме.

 Привлеченный в качестве третьего лица специалист ГУ «Департамент государственного архитектурно-строительного контроля Костанайской области» Нургазин А. на прошлом судебном показал, что никаких разрешительных документов на строительство, реконструкцию здания по адресу г.Костанай ,ул.Ворошилова 5 ответчику не предоставлялось.

 Привлеченный к участию в гражданском деле специалист ГУ «Департамент государственного архитектурно-строительного контроля Костанайской области» Ихласова Д.М. по справке ГАСИ ГУ «Управления ГАСК акимата Костанайской области» от 18.05.2015 года не смогла дать какие-либо ответы по возникшим у суда вопросам, разночтениям в технических документах, все свела к тому, в настоящее время нарушений нет, поскольку строительство не ведется.

 Выслушав объяснения сторон, специалиста и исследовав материалы настоящего гражданского дела, а также гражданское дело от 2012 года №2-12652/462 по иску ИП Симон Н. к ИП Швечихину о взыскании ущерба, суд пришел к следующему.

Согласно постановления Конституционного совета Республики Казахстан от 3 ноября 1999 года N 19/2 «Об официальном толковании пункта 2 статьи б и подпунктов 1) и 2) пункта 3 статьи 61 Конституции Республики Казахстан», субъекты и объекты собственности, объем и пределы осуществления собственниками своих прав, гарантии их защиты определяются законом. Это положение Конституции означает, что правовой режим собственности, объем и пределы осуществления собственником его правомочий регламентируются законом.

 В соответствии с ч.1 ст.9 ГК РК, гражданских прав осуществляется судом, арбитражным судом или третейским судом путем признания прав и восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

 Истец просит защитить его право путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, а именно понудить ответчика снести дополнительно воздвигнутую стену в 2,15 метра (продолжение стены) на стене здания литер А по адресу г.Костанай, ул.Ворошилова 5а, принадлежащее ему на праве собственности.

Установлено, что ИП Симон Н. является собственником нежилых помещений по адресу г.Костанай, ул.Ворошилова 5, по договору купли-продажи земельного участка и производственных помещений от 20.04.2006 года, акта на право частной собственности на земельный участок, акта приемки в эксплуатацию от 30.05.2006 года.

В свою очередь Швечихин Н. является собственником объектов недвижимости по адресу г.Костанай, ул.Ворошилова 5 А на основании акта о продажи в торгов от 12.06.1998 года, акта по приемке в эксплуатацию от 01.0.2005 года, решения о легализации недвижимого имущества от 11.12.2006 года, акта на праве собственности земли от 07.01.2002 года, постановления акимата (ЗУ) №102 от 26.04.2007 года.

 По материалам гражданского дела спорная стена служит опорой здания как со стороны литера В по адресу ул.Ворошилова 5А, так и здания литер А по адресу ул.Ворошилова 5.

 Согласно технического паспорта от 04.12.2006 года (собственник Швечихин) по адресу г.Костанай, ул.Ворошилова 5А, под литером В-В1-В2-В3-В4-В5 значится цех, общей площадью 993,10 кв3, число этажей 2, без года постройки. Из поэтажного плана высота первого этажа вышеуказанного помещения литер А равна 5,30 метров, второй этаж 2,15 метров.

 Как показал представитель истца Швечихина самостоятельно восстановил стену после пожара 2010 году, но по заключению эксперта №619 от 01.03.2010 года находящегося в материалах гражданского дела №2-12652/462 указано о наличии в здании ответчика с восточной стороны цеха мансарды и чердачного помещения (стр.21-22). В представленном техническом заключении от 21.07.2015 года №2-049/15 мансарда либо чердак не усматривается, то есть фактически имеет место реконструкция здания.

 Ответчик в нарушение требований пп.3) п.2 ст.60 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК», осуществил реконструкцию (перепланировка) нежилого помещения без согласования с местным исполнительным органом города областного значения.

 В соответствии с пп.7) п.1 ст.17 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК», нарушения норм и требований (условий, правил, ограничений), установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, допущенные ее субъектами, влекут ответственность, предусмотренную законами РК. К указанным нарушениям относится самовольное строительство, равно как и изменение архитектурного облика, перепланировка (переоборудование, перепрофилирование) зданий, отдельных помещений и (или) частей здания.

 Из приобщенных делу фотографиям видно, что стена здания под литером В со стороны Швечихина Н. имеет продолжение из кирпича, спорная стена является одной из четырех стен (конструкцией), с внутренней стороны нежилого помещения вдоль стены установлены опорные металлические балки, зрительно разделяющие помещение на два этажа у спорной стены, фактически второй этаж расположен дальше от стены и выполнен в виде металлической конструкции с лестницей.

 Согласно техническому паспорту от 13.06.2006 года (собственник Симон) по адресу г.Костанай ул.Воршилова 5, под литером А-А1-А2 значатся производственные помещение, офис, склад на 1 этаже, общей площадью 635,40 м3, рамной конструкции. Из поэтажного плана, технического описания конструктивных элементов и схематического плана домовладения следует, что высота здания 5,75 метров ( литер А = H-5,75), при этом спорная стена является одной из четырех основных стен, 1970 года постройки. Так как здание цельное и составляет одно нежилое помещение, то соответственно и спорная стена принадлежит истцу.

 При этом суд обращает внимание на то, что в технических характеристиках нежилого помещения ответчика нет года постройки.

 Доводы стороны ответчика о том, что Швечихин не воздвигал дополнительно стену, а восстановил ее после пожара не состоятельны, стена, прилегающая к территории ответчика относится к зданию истца, высота основного здания 5,75 метров, соответственно последний как собственник в праве требовать устранить нарушения его прав, так как надстройка стены в 2,15 метров сооружена без согласия собственника и незаконна.

 В соответствии с ч.1 ст.244 ГК РК, самовольной постройкой являются жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество созданные … без получения на это разрешений, необходимых в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан и иным законодательством Республики Казахстан. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

 Доводы стороны ответчика о том, что стена является общей не нашли своего подтверждения, истец не ставит требования о сносе всего здания под литером В, а лишь дополнительно надстроенной стены в 2,15 метра создающее препятствие для строительства сгоревшей кровли литера А истца. Наличие в техническом плане ответчика второго этажа не может служит доказательством законности возведенного строения, так первичным является то, что в целом здание принадлежит истцу и на увеличение высоты спорной стены/сооружения согласие не давал.

 Заявленное ответчиком ходатайство о применении установленного ст.178 ГК РК трехлетнего срока исковой давности, суд находит необоснованным и не подлежащим удовлетворению, поскольку в соответствии с п.4) ст.187 ГК РК, исковая давность не распространяется на требования собственника или иного законного владельца об устранении всяких нарушений его права, если эти нарушения не были соединены с лишением владения.

 Дело рассмотрено в пределах заявленных требований и полномочий по выходу за их пределы у суда не имеется.

 В соответствии со ст.65 ГПК РК, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

 Ответчик не представил суду документы опровергающие доказательства истца о том, что спорная стена является продолжением вертикальной ограждающей конструкции цельного здания истца под литером А по адресу ул.Ворошилова 5, не представил доказательств того, что стена является общей, достоверно установлено, что имеется дополнительно возведеный фрагмент стены в 2,15 метра на стене прилегающей к помещению по адресу г.Костанай, ул.Ворошилова 5 (литер А), чем самым нарушены права собственника.

 В силу ст.264 ГК, собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением права.

 В связи с чем, оценив в совокупности все доказательства, суд находит обоснованными и состоятельными, а также подлежащими удовлетворению.

 В соответствии с ч.1 ст.110 ГК РК, стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, однако истец не настаивал на взыскании расходов с ответчика, в связи с чем суд считает возможным не взыскивать их.

 На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.217-221 ГПК РК, суд

**Р Е Ш И Л :**

 Исковое заявление индивидуального предпринимателя Симон Николая Петровича к Швечихину Вячеславу Витальевичу о понуждении снесения стены – удовлетворить.

 Понудить Швечихина Вячеслава Витальевича снести стену незаконно надстроенную на стену помещения по адресу г.Костанай, ул.Ворошилова 5 (литер А), принадлежащее Симон Николаю Петровичу, за свой счет.

 На решение суда в течение 15 дней со дня вручения стороне его копии может быть подана апелляционная жалоба сторонами или принесен апелляционный протест прокурором в апелляционную судебную коллегию по гражданским и административным делам Костанайского областного суда через Костанайский городской суд Костанайской области.

Председательствующий: подпись

Судья: М.Е.Дюсупова

 копия верна

Судья: М.Е.Дюсупова