

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

03 февраля 2017 года с. Павловск
Павловский районный суд Алтайского края в составе:
председательствующего - судьи Кречетовой О.А.
при секретаре Бекметовой Ю.Ю.,
с участием истицы Кузнецовой Е.Н., представителя истца Кузнецова А.А., истцов Серикова А.Г., Сериковой Т.Г.,
представителя истцов Шлионского Д.И., ответчицы Карповой В.В., представителя ответчика Белоуса А.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кузнецовой Е. Н., Серикова А.
Г., Сериковой Т. Г. к Карповой В. В. об устранении нарушений прав собственников, сносе самовольно возведенного
пристроя к жилому дому,
по встречному иску Карповой В. В. к Кузнецовой Е. Н. об обеспечении доступа к чердачному помещению пристроя
для осуществления строительных работ,

У С Т А Н О В И Л:

Кузнецова Е.Н., Сериков А.Г., Серикова Т.Г. обратились в суд с иском к Карповой В.В. о приведении жилого дома в первоначальное состояние, сносе самовольно возведенного пристроя, в обоснование требований указали, что Кузнецовой Е.Н. на праве собственности принадлежит квартира <номер> в доме <номер> по <адрес>, Сериковым принадлежит жилое помещение в доме <номер> по <адрес>. Собственник квартиры <номер> в доме <номер> по <адрес> Карпова В.В. самовольно, без получения разрешения собственников помещений многоквартирного дома <номер> по ул. Гвардейская и соответствующих разрешений компетентных органов, возвела пристрой литера А3 к многоквартирному жилому дому. В сентябре 2015 года Карпова обращалась в суд с иском о признании права собственности на самовольно реконструированную квартиру, производство по делу прекращено в связи с отказом истца от иска. При рассмотрении указанного дела была проведена строительно-техническая экспертиза, в ходе которой установлено, что при возведении пристроя Карповой В.В. не соблюдены нормативные противопожарные требования п.4.3 СП 4.13130.2013, расстояние до жилого дома <номер> по <адрес> с надворными хозяйственными постройками составляет 8,4 м. при требуемом 15 м., что может повлиять на распространение пожара, увеличивает риски в виде причинения вреда имуществу как смежным домовладельцам, так и собственному строению. Кроме того, в заключении отмечено наличие светового зазора в чердачном пространстве между выполненным фронтоном стропильной крыши пристроя Карповой и скатом кровли над квартирой Кузнецовой, зазора между пристрой Карповой и стеной пристроя Кузнецовой, в результате чего в образовавшемся «мешке» скапливается снег, который тает, вода замачивает нижерасположенные конструктивные элементы стен и утепление чердачного перекрытия жилого помещения Кузнецовой. Также в стену пристроя Кузнецовой ответчицей проделаны 9 отверстий, пять из которых заделаны монтажной пеной, в 4 – вставлены металлические крепежные элементы, что влечет ухудшение теплотехнических характеристик стены пристроя Кузнецовой. Непрерывное замачивание наружной стены квартиры Кузнецовой по <адрес> ухудшает теплозащитные свойства стены, являются причиной разрушения внутренней отделки, появления плесени на внутренней поверхности и внутри штукатурного слоя отделки помещений, отставания обоев в местах замачивания. Эксперты указали, что устранение выявленных нарушений в части пожарной безопасности возможно путем проведения работ по повышению степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности исследуемых строений, либо построек на соседних участках, путем согласования с собственниками соседних приусадебных участков, либо путем сноса пристроя. Истцы также указали, что у Кузнецовой возникла необходимость в утеплении наружной стены квартиры со стороны пристроя Карповой, так как эта стена постоянно находится в замоченном состоянии и разбухает, тогда как доступ к ней невозможен. В стене остаются не заделанными 9 отверстий, которые негативно влияют на теплотехнические характеристики стены.

За истекший период Карпова В.В. не предпринимала попыток ни для повышения класса пожарной опасности своего пристроя, ни для согласования места расположения этого пристроя, в связи с чем истцы, ссылаясь на ст. 36 ЖК РФ, ст. 14 Градостроительного кодекса РФ, ст. 222, 304 ГК РФ, просили обязать ответчицу снести самовольно возведенную пристройку к многоквартирному жилому дому <номер> по <адрес> в <адрес>.

В ходе рассмотрения дела истицы Кузнецова Е.Н., Сериков А.Г., Серикова Т.Г. в соответствии со ст.39 ГПК РФ изменили предмет иска, просили обязать Карпову В.В. в срок до ДД.ММ.ГГГГ за свой счет и своими материалами в промежутке, образовавшемся между квартирами <номер> и <номер> <адрес> в <адрес> выполнить работы, описание и технология которых приведены в заключении экспертов <номер>С/16, а также в пояснительном письме экспертов, а именно: установить металлический короб из оцинкованной стали на всю высоту промежутка между квартирами, засыпать указанный промежуток между квартирами снизу на 20-30 см. керамзитом мелкой фракции, заполнить промежуток по всей площади стен базальтовой минеральной ватой, заполнить промежуток по периметру (сверху и сбоку) на 40 см полиуретановой пеной, устроить сверху данного промежутка гидроизоляция, устранить щели и неплотности в чердачном помещении над пристроем Кузнецовой Е.Н. литера А2, отмеченные экспертами в заключении. Также истцы просили взыскать с Карповой В.В. в пользу Серикова А.Г. и Сериковой Т.Г. <...>, по <...> в пользу каждого. В случае, если Карпова В.В. в установленный судом срок не выполнит перечисленные работы и не выплатит указанную сумму, истцы просили обязать Карпову В.В. до ДД.ММ.ГГГГ снести за свой счет и своими силами незаконно возведенный пристрой.

Карпова В.В. предъявила встречный иск к Кузнецовой Е.Н., с учетом уточнения требований просила обязать Кузнецову Е.Н. обеспечить доступ к чердачному помещению пристроя литера А2 для осуществления строительных работ по утеплению зазора между пристроями литера А2 и литера А3 <адрес> путем осуществления строительных работ по утеплению всей длины зазора между в чердачном помещении лит. А2 базальтовыми плитами на ширину зазора и глубиной 200 мм, указав, что ДД.ММ.ГГГГ над пристроями <адрес> возведена единая кровля, однако между пристроями имеется зазор, который в соответствии с заключением экспертов необходимо утеплить. Кузнецова Е.Н. считает возможным выполнить утепление расстояния между домами единственным материалом «пеной», иные материалы не рассматривает. Однако данный вариант наиболее затратен, не соответствует рекомендациям экспертов. Работы по утеплению зазора возможно выполнить только с крыши чердачного помещения над пристроем литера А2, чему Кузнецова препятствует. Ссылаясь на ст. 17 Конституции РФ, ст. 304 ГК РФ, истец указал, что имеется необходимость обеспечить доступ к чердачному помещению ответчика для утепления зазора, такой доступ имеет временный характер и определенную цель, вызван интересами Кузнецовой, считал, что в действиях Кузнецовой имеется злоупотребление правом.

В судебном заседании истица Кузнецова Е.Н., ее представители Кузнецов А.А. и Шлионский Д.И. настаивали на удовлетворении уточненных требований, первоначальные требования о сносе пристроя не поддержали, встречный

иск Карповой В.В. не признали. В обоснование требований ссылались на то, что в ходе рассмотрения данного спора по соглашению между Кузнецовой и Карповой над пристройми литера А2 и литера А3 возведена единая кровля. В том числе, за счет Карповой и ее силами была возведена стропильная система над пристроем Кузнецовой, возведена обрешетка, заделан фронтон. Покрытие крыши над пристроем литера А2 укрывным материалов осуществлялось самой Кузнецовой. При производстве этих работ Карповой не был заделан и утеплен зазор между стенами пристроев, а также не заделаны щели в чердачном помещении, что влечет накопление снега в промежутке между стенами и чердачном пространстве, снег тает, что влечет замачивание строительных конструкций, в больше степени - стены пристроя Кузнецовой. Истица и ее представители считали, что предложенный ими вариант утепления промежутка между стенами пристроев является идеальным, поскольку вариант утепления промежутка только плитами минваты по периметру на глубину 200мм, предложенный экспертами ООО «ЦНПЭ «Алтай-Эксперт», не учитывает, что холод к стенам пристроев может подниматься от земли. Засыпка промежутка между пристроями на 20-30 см от земли керамзитом мелкой фракции поможет решить эту проблему. Также истица и ее представители считают, что заделка зазора плитами по его периметру на 20 мм не обеспечит достаточного утепления, необходимо заполнить минеральной ватой весь промежуток между стенами, а сверху запенить его по периметру пеной для обеспечения теплоизоляции. Этот вариант является бюджетным, учитывает интересы собственника Кузнецовой, срок производства работ следует установить до ДД.ММ.ГГГГ. В случае невыполнения работ в этот срок истцы считали необходимым обязать Карпову снести самовольно возведенный пристрой в течение 2 недель. Настаивали на применении к спорным правоотношениям ст.36 ЖК РФ, которая запрещает производить реконструкцию помещений в многоквартирном доме без согласия собственников. Считали, что встречный иск Карповой В.В. не подлежит удовлетворению, поскольку Кузнецова Е.Н. не злоупотребила своими правами, она как собственник имеет право знать, какие работы в отношении ее имущества собирается произвести ответчица. Карпова не согласовывала с Кузнецовой работы, которые собирается произвести, поэтому Кузнецова и возражала против таких действий. Если Карпова готова устранить дефекты своего пристроя предложенным истицей способом, то Кузнецова не будет в этом препятствовать.

Истцы Сериков А.Г., Серикова Т.Г., их представитель по ходатайству Шлионский Д.И. в судебном заседании на удовлетворении уточненных исковых требований настаивали, первоначальные требования о сносе пристроя не поддержали, разрешение встречного иска Карповой оставили на усмотрение суда. В обоснование указали, что их дом сделан из бетона, крыша деревянная, покрыта шифером. Карповой В.В. без согласования с ними был возведен деревянный пристрой к квартире на расстоянии менее установленного противопожарными нормативами. Пристрой Карповой по отношению к дому <номер> по <адрес> находится на одном уровне с пристроем Кузнецовой, однако Кузнецова построила свой пристрой раньше Карповой по согласованию с Сериковыми, к тому же ее пристрой выполнен из бетона. Карпова возвела деревянный пристрой, что по их мнению, более пожароопасно, с ними это не согласовала. Права их нарушены, поскольку увеличился риск повреждения дома в результате пожара. Сериковы просили взыскать с Карповой <...>, по <...> в пользу каждого, считали, что это минимально возможная сумма. На эту сумму они готовы самостоятельно провести мероприятия, чтобы обезопасить свой дом: перекрыть крышу профлистом, обшить бетонные стены негорючим утеплителем, что, по их личному мнению, будет способствовать защите их прав. В случае, если Карпова до ДД.ММ.ГГГГ не выплатит эту сумму, просили обязать ее снести самовольно возведенный пристрой.

Ответчица Карпова В.В., ее представитель Белоус А.М. уточненные исковые требования не признали, на удовлетворении встречного иска настаивали, при этом пояснили, что Карповой была произведена самовольная реконструкция принадлежащей ей квартиры, при этом получено устное согласие собственников квартир в жилом доме. Карповой при строительстве допущены некоторые дефекты, которые, по мнению ответчика, не являются основанием для сноса пристроя литера А3, так как возведение данного пристроя не создает угрозы жизни и здоровью третьих лиц, имеется возможность устранения недостатков иным путем, кроме сноса. После получения заключения экспертов ООО «ЦНПЭ «Алтай-Эксперт» Карпова В.В. пыталась устранить указанные в нем недостатки, ДД.ММ.ГГГГ силами привлеченных специалистов пыталась провести строительные работы, однако Кузнецова воспрепятствовала производству работ, то есть злоупотребила своим правом. Нарушение противопожарных нормативов в части отступа от дома по <адрес> ответчица считала не существенным нарушением, поскольку угрозы жизни и здоровью граждан это нарушение не несет, пристрой выполнен в границах общего периметра жилого дома. Обеспечение необходимого класса огнестойкости пристроя Карповой считали невозможным.

Третьи лица администрация <адрес>, администрация Шаховского сельсовета, Коломеец Н.Э. извещены, в судебное заседание не явились, администрация <адрес>, администрация Шаховского сельсовета просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Судебное извещение, направленное в адрес третьих лиц Ключко Н.Ю., Ключко Д.А., ША, ШЛ, ШН, ШАА возвращено по истечению срока хранения с отметками о неудачных попытках вручения, что суд расценивает как надлежащее уведомление третьих лиц.

Кроме того, ША, ШЛ, ШН, ШАА исключены судом из числа третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, по их просьбе.

С учетом изложенного суд, руководствуясь ст.167 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Заслушав пояснения сторон, их представителей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ <номер> «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что в силу статей 304, 305 ГК РФ 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. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

При рассмотрении исков об устранении нарушений права, 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 (п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 10/22).

Из материалов дела следует, что Серикову А.Г. и Сериковой Т.Г. принадлежит по ? доле в праве собственности на жилой многоквартирный дом, общей площадью <...> кв.м., фактически состоящий из двух квартир, расположенный по адресу: <адрес>, а Сериковой Т.Г. принадлежит также земельный участок по этому же адресу.

Кузнецовой Е.Н. на праве собственности принадлежит <адрес>, общей площадью, <...> кв.м., расположенная в четырехквартирном жилом доме по адресу: <адрес>, а также прилегающий к данной квартире многоконтурный земельный участок по этому же адресу, площадью <...> кв.м., предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства.

ДД.ММ.ГГГГ Карпова В.В. по договору купли-продажи земельного участка с квартирой приобрела в собственность земельный участок по адресу: <адрес>1, площадью <...> кв.м., а также <адрес> четырехквартирном жилом доме по адресу: <адрес>, право собственности ответчицы зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ.

Судом установлено, что Карпова В.В. без получения соответствующего разрешения возела пристрой литеры А3, площадью <...> кв.м. к принадлежащей ей <адрес>, в результате чего общая площадь квартиры увеличилась до <...> кв.м. Пристрой возведен Карповой В.В. в границах принадлежащего ей земельного участка из состава земель населенных пунктов, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, что стороны не оспаривали.

ДД.ММ.ГГГГ Карпова В.В. обратилась в Павловский районный суд с иском к администрации <адрес> о признании права собственности на самовольно реконструированную квартиру. ДД.ММ.ГГГГ производство по делу было прекращено в связи с отказом истца от иска.

В ходе рассмотрения данного дела была проведена судебная строительно-техническая экспертиза.

Из заключения экспертов ООО «ЦНПЭ «Алтай-Эксперт» <номер>С/16 от ДД.ММ.ГГГГ следует, что при возведении спорного пристроя Карповой В.В. не соблюдены нормативные противопожарные требования, предусмотренные п.4.3 СП 4.13130.2013 до жилого дома по <адрес>, что в определенной мере увеличивает пожарные риски в виде причинения вреда имуществу в случае возникновения пожара, но не влияет на безопасную эвакуацию жильцов. Также эксперты отметили, что имеется зазор между стенами пристроев литеры А2 и А3, в котором скапливается снег, что ведет к замачиванию стен и утепления чердачного перекрытия, ухудшению теплозащитных свойств перекрытия и стен, постепенному разрушению наружной и внутренней отделки стены пристроя литеры А2 (л.д.17-26 т.1).

Наличие указанных дефектов, допущенных при возведении Карповой В.В. пристроя литеры А3, послужило основанием для обращения истцов в суд с соответствующим иском об устранении нарушений их права собственности.

В ходе рассмотрения данного дела представители истицы Кузнецовой и ответчицы Карповой неоднократно заявляли ходатайства о предоставлении времени для урегулирования спора посредством заключения мирового соглашения. В результате, ДД.ММ.ГГГГ по договоренности между Кузнецовой Е.Н. и Карповой В.В. были произведены строительные работы по возведению единой кровли над пристроями литеры А2 и литеры А3 <адрес> в <адрес>. При этом силами Карповой В.В. установлены стропила над пристроем литеры А2, выполнена обрешетка, зашит фронтон. Кузнецовой Е.Н. за свой счет и своими силами выполнено покрытие кровли укрывным материалом, что подтверждается пояснениями представителей сторон в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ (л.д.183-185 т.1).

В связи с изменением строительно-технических характеристик квартир судом была назначена строительно-техническая экспертиза в ООО «ЦНПЭ «Алтай-Эксперт» для выявления нарушения нормативных правил при реконструкции принадлежащей Карповой В.В. квартиры и возможных способов их устранения.

Заключением экспертов ООО «ЦНПЭ «Алтай-Эксперт» <номер>С/16 от ДД.ММ.ГГГГ установлено, что выполненные Карповой В.В. самовольные реконструкция, перепланировка и переустройство принадлежащей ей квартиры не ведут к разрушению конструкций дома, не создают угрозу жизни и здоровью граждан. Однако экспертами отмечены несоответствия объекта установленным нормативным требованиям, в частности:

- существующее на дату произведения экспертного осмотра минимальное расстояние от исследуемого строения литеры А3 до жилого дома №8 <адрес> составляет 8,4м, что не соответствует нормативным противопожарным требованиям п.4.3 СП 4.13130.2013, этот дефект не оказывает влияния на возникновение угрозы жизни и здоровью граждан, так как пути эвакуации обеспечены. В то же время нарушение может оказать влияние на риски распространения пожара между строениями, а также на риски причинения вреда имуществу собственников исследуемых строений и требуют устранения. Устранение данного дефекта возможно в различных вариантах, в том числе: путем проведения работ по повышению степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности исследуемых строений, либо построек на соседних участках, для чего подвергнуть конструктивной огнезащите все горючие несущие элементы здания (наружные стены, перекрытия, несущие элементы мансарды), обеспечивающие требуемый предел огнестойкости конструкций в соответствии с таблицей 21 Федерального закона №123-ФЗ; путем согласования с собственниками соседних приусадебных участков; путем сноса пристроя литеры А3.

- строительство объекта не завершено полностью, либо допущен дефект при блокировке стен строений- пристрой литеры А3 и пристрой литеры А2. Между стенами оставлен зазор, который не обеспечивает тепловую защиту стен пристроев, в пространство попадают атмосферные осадки, которые образуют избыточную влагу (следы влаги на внутренней стене пристроя литеры А2). В экспертизе <номер> от ДД.ММ.ГГГГ эксперты на уровне проектного задания предлагали варианты выполнения примыкания, однако действия в полном объеме не были выполнены. Задняя стена пристроя литеры А3 (взгляд от входа в жилые помещения) возведена на расстоянии 0,05-0,15 м. (расстояние уточнено с учетом пояснений эксперта А в судебном заседании) от существующей стены строения литеры А2 (пристрой к квартире Кузнецовой Е.Н.). Конструкции крыш и кровель строений литеры А2 и литеры А3 выполнены чердачные, односкатные, уклоны кровель направлены в стороны занимаемых земельных участков (в противоположные стороны), конек кровель находится на одном уровне, внутренние фронтоны защиты обрезными досками. Фактически существует зазор между стенами пристроев литеры А2 и литеры А3 в уровне чердачного перекрытия, что не предотвращает попадание осадков в данный зазор и оказывает влияние на замачивание фундамента, цоколя и наружной стены строения литеры А2. Наряду с этим в чердачном пространстве указанных строений имеются световые зазоры, в связи с чем в чердачном пространстве скапливается снег, что со временем может оказать негативное влияние на ухудшение теплозащитных свойств и характеристик как одного, так и другого утеплителя перекрытий. На день экспертного осмотра атмосферные осадки в виде снега накапливаются в образованном зазоре между наружными стенами пристроев литеры А2 и литеры А3. Из-за теплопотерь через стены обоих пристроев, имеющих большую теплопроводность относительно нормативной, снег тает и замачивает поверхности стен пристроев (в большей мере поверхность стен пристроя литеры А2, выполненного из смешанных материалов - кирпич, газобетон, толщина 380 мм). Влага проникает вглубь газобетона стен. Намокшая стена теряет теплозащитные свойства, стена начинает пропускать холод, в ее глубине или на внутренней поверхности образуется точка росы, что приводит к постепенному разрушению внутренней и наружной отделки стены пристроя литеры

А2, образованию плесени на внутренней поверхности или внутри штукатурного слоя отделки помещений. Со стороны жилого помещения литеры А2 имеется отставание и частичное разрушение штукатурного слоя в местах замачивания, характерные высолы солей и других органических элементов, находящиеся в атмосферных осадках, выраженные в виде следов белого (бледного) цвета на штукатурном слое, имеются мокрые пятна. Кроме того, в наружной стене пристроя литеры А2, смежной со стеной пристроя литеры А3, обнаружены 9 отверстий, выполненных на расстоянии около 400 мм от угла пристроя литеры А2 по вертикальной линии от поверхности земли до карниза с шагом 0,3-0,4 м, 5 из них заделаны монтажной пеной, в 4 отверстия вставлены металлические крепежные элементы не более 180 мм длиной, которые играют роль мостиков холода и оказывают определенное негативное влияние на теплотехнические характеристики наружной стены пристроя литеры А2, однако влияние это незначительно. В данном случае все дефекты и повреждения конструктивных элементов жилого пристроя литеры А2 (стенды, фундаменты) вызваны их непрерывным замачиванием через зазоры между стенами пристроев. Экспертами отмечено, что устранение выявленных дефектов возможно в различных вариантах, в том числе: 1 вариант- 1.1 утепление зазора между стенами пристроев на всем его протяжении полужесткими листами минваты, 1.2 заделка зазора между стенами пристроев на всем его протяжении в уровне чердачного перекрытия (проведение мероприятий по гидроизоляции), 1.3 заделка зазора в месте приближения углов наружных стен литеры А2 и литеры А3 по всей высоте полужесткими листами минваты и отделочным листовым материалом, 1.4. заделка зазора в волнах кровли для предотвращения задувания снега под них, данный вариант эксперты определили в качестве оптимального. Также эксперты указали 2 варианта устранения данного дефекта - путем сноса пристроя литеры А3, указав, что этот вариант является экономически нецелесообразным (л.д.216-237 т.1).

Оснований сомневаться в выводах заключения экспертов у суда не имеется, поскольку экспертиза проведена на основании определения суда, эксперты имеют соответствующее образование, квалификацию и достаточный стаж экспертной работы, были предупреждены об ответственности по ст.307 УК РФ, выводы экспертов основаны на результатах экспертного осмотра, исследованных материалах дела, в заключении приведен список используемой литературы, подробно описаны произведенные исследования, используемые методы, экспертами даны исчерпывающие выводы, логически следующие из проведенных исследований.

Таким образом, судом достоверно установлено, что Карповой В.В. при возведении в границах принадлежащего ей земельного участка пристроя литеры А3 к <адрес> в <адрес> допущены нарушения нормативных противопожарных требований, а также строительных норм в части блокирования стен пристроя литеры А3 и пристроя литеры А2, что нарушает права и законные интересы истцов. При этом экспертами определены возможные способы устранения данных дефектов путем производства соответствующих работ, без сноса пристроя ответчицы.

С учетом изложенного суд находит обоснованными доводы истицы Кузнецовой Е.Н. о необходимости возложения на Карпову В.В. обязанности выполнить работы по заделке и утеплению зазора между пристроями, описание и технология которых приведены в заключении экспертов <номер>С/16 и пояснениях к нему.

Вместе с тем, суд не может согласиться с перечнем работ, на производстве которых настаивают истцы: засыпке промежутка между стенами керамзитом, заполнении его плитами минеральной ваты, заделке пеной, поскольку доводы стороны истца о том, что предложенный ими вариант утепления зазора является оптимальным, какими-либо допустимыми доказательствами не подтверждены.

Из указанного заключения экспертов ООО «ЦНПЭ «Алтай-Эксперт», письма экспертов от ДД.ММ.ГГГГ <номер> с дополнительными пояснениями, а также показаний эксперта А в судебном заседании следует, что оптимальным вариантом устранения дефекта в виде зазора между стенами пристроев литеры А2 и А3 является приведенный в заключении экспертов вариант <номер>, алгоритм выполнения соответствующих работ приведен экспертами в письме от ДД.ММ.ГГГГ пошагово с подпункта 1.1 до подпункта 1.4, с подробными пояснениями относительно технологии выполнения работ, отмечено, что при выполнении работ, указанных в подпунктах 1.1-1.3 варианта <номер>, необходимо по всему периметру зазора между стенами пристроев на глубину 200 мм от края конструкций перекрытия и стен вовнутрь пространства между пристроями утеплить минеральноватными плитами. Для этого необходимо выполнить жесткий каркас, препятствующий сдвигу утеплителя, в том числе с использованием закладных деталей из оцинкованного металла толщиной 1 мм, шириной полосы 50 мм, закрепить его к краям конструкций перекрытия и стен крепежем, к закладным деталям закрепить доски толщиной 10-15 мм саморезами, антисептировав деревянные конструкции пропиткой. После этого заложить промежуток между стенами кусками минеральноватных плит (желательно не горючих марок). Поверх шва по всему периметру стен и перекрытия необходимо устроить двойной фартук из двух полос оцинкованного металла толщиной 0,3-0,5мм. Концы каждой полосы должны крепиться к конструкциям стен и перекрытия, перекрывая их шириной не менее 50 мм, наложение листов фартука друг на друга также должно быть не менее 50мм. По подпункту 1.4 «заделка зазора в волнах кровли» эксперты пояснили, что в данном случае необходимо заделывать не только зазор в волнах кровли, но и любые зазоры в конструкции крыши, через которые в чердачное пространство может попасть снег, вода.

Эксперт А в судебном заседании также показал, что необходимости в заполнении промежутка между стенами зазоров по всей площади стен утеплителем не имеется, поскольку в данном случае заделка зазора по периметру утеплителем создаст оптимальный режим температуры и влажности, позволит отводить излишки влаги, которые неизбежно будут образовываться из-за теплопотерь через стены обоих пристроев. В случае утепления зазора по периметру указанным выше способом наличие металлических деталей в стене пристроя Кузнецовой не будет влиять на теплотехнические характеристики стены.

Выводы экспертов сторонами не опровергнуты, оснований не доверять им у суда не имеется.

Учитывая изложенное, оценив доводы сторон, проанализировав представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд считает необходимым возложить на Карпову В.В. обязанность устранить дефекты, допущенные при возведении пристроя литеры А3 к <адрес> в <адрес>, а именно произвести работы по утеплению и заделке зазора между пристроями литеры А2 к <адрес> в <адрес> и литеры А3 к <адрес> в <адрес>, указанные в заключении экспертов ООО «ЦНПЭ «Алтай-Эксперт» <номер>С/16 от ДД.ММ.ГГГГ с учетом письменных пояснений экспертов от ДД.ММ.ГГГГ, частично удовлетворив соответствующее требование истцов.

Принимая во внимание позицию истцов, объем и сезонный характер работ, требования разумности, суд считает необходимым установить ответчице срок для выполнения работ по утеплению зазора - в течение 3 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

Оснований для удовлетворения требований истцов в части возложения на Карпову В.В. обязанности по производству иных работ по утеплению зазора, необходимость и целесообразность выполнения которых истцами не доказана, суд не усматривает.

Оценивая требования истцов о взыскании с Карповой В.В. в пользу Серикова А.Г. и Сериковой Т.Г. по <...> в пользу каждого суд считает необходимым отметить следующее.

Заключением экспертов ООО «ЦНПЭ «Алтай-Эксперт» <номер>С/16 от ДД.ММ.ГГГГ установлено несоответствие противопожарного разрыва между пристроем литеры А3 и жилым домом <номер> по <адрес> (8,4 м при положенных 15 м). Устранение этого дефекта возможно как путем проведения работ по повышению степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности пристроя литеры А3, так и работ по повышению степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности жилого <адрес> в <адрес>.

Обосновывая иски, истцы Сериковы и их представитель Шлионский ссылались на то, что сумма в <...> необходима им для производства работ по увеличению степени пожаростойкости их части дома, а именно для того, чтобы перекрыть крышу профлистом, утеплить стены. Из пояснений истца Серикова А.Г. следует, что необходимость выполнения таких работ на указанную сумму основана на его личном опыте, каких-либо специальных познаний в области пожарной безопасности у него нет, со специалистами он не консультировался.

Суд не может согласиться с доводами истцов, поскольку ими не представлено каких-либо допустимых доказательств того факта, что указанные работы (покрытие крыши профлистом, утепление стен) необходимы для повышения степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности <адрес> и приведут к искомому результату, а также того, что для выполнения необходимых работ требуется указанная истцами сумма.

При установленных обстоятельствах суд находит не подлежащими удовлетворению требования истцов о взыскании с Карповой В.В. денежных средств в сумме <...> в пользу истцов Сериковых.

Вместе с тем, суд учитывает то обстоятельство, что допущенное Карповой В.В. нарушение противопожарных требований создает реальную угрозу нарушения прав истцов Сериковых и Кузнецовой, так как оно оказывает влияние на риски причинения вреда имуществу как собственникам <адрес>, так и <адрес> результате пожара, и, согласно заключению экспертов, требует устранения.

При этом истцы, ссылаясь на повышенные риски возникновения пожара в связи с возведением ответчицей пристроя из бруса, требуют сноса спорного пристроя в случае неустранения ответчицей нарушения их прав.

В силу ст. 69 Федерального закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Допускается уменьшать противопожарные расстояния при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 данного Федерального закона.

Выводы экспертов в части возможности устранения данного дефекта путем проведения соответствующих работ по повышению степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности построек согласуются с приведенными положениями закона, ответчицей Карповой В.В. выводы экспертов в указанной части не опровергнуты.

Оценивая доводы истцов, суд приходит к выводу о том, что само по себе нарушение требований к противопожарному расстоянию между домом истцов Сериковых и возведенным Карповой пристроем, не является основанием для сноса пристроя литеры А3, так как данный дефект не оказывает влияния на возникновение угрозы жизни и здоровью граждан, устранение этого недостатка возможно иным способом, соразмерным объему и характеру нарушенных прав.

Избранный истцами способ защиты нарушенного права в виде взыскания с Карповой В.В. абстрактной денежной суммы в пользу Сериковых не обеспечивает защиту нарушенного права, как в отношении истцов Сериковых, так и в отношении истицы Кузнецовой.

Исходя из изложенного, принимая во внимание позицию истцов, суд возлагает на ответчицу Карпову В.В. обязанность в течение 3 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу провести работы по повышению степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности пристроя литеры А3 к <адрес> в <адрес>, а именно - подвергнуть конструктивной огнезащите все горючие несущие элементы здания (наружные стены, перекрытия, несущие элементы мансарды), обеспечивающей требуемый предел огнестойкости конструкции в соответствии с таблицей 21 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования истцов о возложении на Карпову В.В. обязанности по сносу пристроя в случае невыполнения работ, устранения выявленных дефектов, невыплаты сумм не подлежат удовлетворению как бесосновательные.

Ссылка истцов на то, что Карпова В.В. без согласия собственников многоквартирного дома произвела реконструкцию квартиры, что привело к уменьшению общего имущества, отклоняется судом как несостоятельная.

В соответствии с пунктом 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 47, многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Таким образом, основным критерием отнесения жилого дома к многоквартирному дому является совокупность нескольких квартир, имеющих самостоятельные выходы на прилегающий земельный участок, либо в помещения общего пользования, а также наличие элементов общего имущества.

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утв. постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 № 129, предусмотрены: дома жилые индивидуальные (отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи); дом жилой блокированный (малоэтажный жилой дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок (кроме блокированных жилых домов, состоящих из автономных жилых блоков, проектируемых по СНиП 31-02); дом жилой секционный (многоквартирный жилой дом, состоящий из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор); дом коттеджного типа (малоэтажный одноквартирный жилой дом).

Согласно технической документации и правоустанавливающим документам сторон, жилой дом по адресу <адрес> состоит из четырех жилых помещений (квартир), предназначенных каждая для проживания одной семьи и имеющих общую стену без проемов между квартирами. Данные квартиры имеют самостоятельные выходы на соответствующие земельные участки, которые принадлежат собственникам квартир, в том числе Кузнецовой Е.Н., Карповой В.В.

При таких обстоятельствах, вопреки доводам истцов, само по себе наличие у дома общих чердака, крыши, фундамента, водопровода не свидетельствует о том, что данный дом относится к многоквартирному дому по смыслу Жилищного кодекса Российской Федерации, на который распространяется правовой режим по ограничению распоряжения общим имуществом по ст. 37 ЖК РФ. Доказательств того факта, что в жилом доме имеется общее имущество, которое уменьшилось из-за действий ответчицы, истцы не представили.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что спорный дом отвечает признакам жилого дома блокированной застройки, в связи с чем применению подлежат общие нормы гражданского законодательства, а не Жилищного кодекса Российской Федерации.

Соответственно, отсутствие согласия истицы Кузнецовой Е.Н. на возведение Карповой В.В. пристроя не может служить основанием для удовлетворения требований о его сносе.

Кроме того, согласно п. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц, защита права собственности и иных вещных прав должна осуществляться на основе соразмерности и пропорциональности, с тем, чтобы был обеспечен баланс прав и законных интересов всех участников гражданского оборота.

Заключением экспертов ООО «ЦНПЭ «Алтай-Эксперт» установлено, что строительные конструкции пристроя литера А3 и жилого <адрес> находятся в работоспособном техническом состоянии, несущая способность строительных конструкций не нарушена. Угрозы жизни и здоровью истцов, третьих лиц, возведенный Карповой В.В. пристрой не несет. Допущенные при его возведении дефекты устранимы, права и законные интересы истцов могут быть защищены путем проведения ответчицей ряда работ, обязанность по производству которых возлагается на Карпову В.В. данным решением.

Неисполнение Карповой В.В. возложенных на нее решением суда обязанностей, вопреки доводам истцов, не может автоматически повлечь снос пристроя, поскольку гражданским процессуальным законодательством предусмотрены иные правовые последствия неисполнения ответчиком решения суда, обязывающего его к совершению определенных действий.

Так, в силу ч.1 ст. 206 ГПК РФ при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с передачей имущества или денежных сумм, суд в том же решении может указать, что, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов.

Суд отмечает, что истица Кузнецова Е.Н. и ее представитель Кузнецов А.А. в судебном заседании неоднократно заявляли, что не уверены в качественном выполнении ответчицей работ по заделке и утеплению зазора, тогда как истица заинтересована в качественном утеплении, так как в отличие от ответчицы проживает в своей квартире и планирует проживать в дальнейшем. Истцы Сериковы указали на готовность самостоятельно произвести работы по повышению пожарной безопасности своего жилища, при этом из заключения экспертов следует, что устранение дефекта в виде несоблюдения противопожарного разрыва может быть произведено как истицей Кузнецовой путем обработки строительных конструкций ее пристроя, так и истцами Сериковыми путем обработки конструкций принадлежащего им на праве общей долевой собственности <адрес>.

С учетом изложенного, суд в соответствии с ч.1 ст. 206 ГПК РФ, принимая во внимание позицию истцов, считает необходимым указать в решении суда, что если ответчица Карпова В.В. в установленный судом срок не выполнит соответствующие работы, возложенные на нее решением суда, то истцы вправе совершить эти действия самостоятельно за счет ответчицы с взысканием с нее необходимых расходов.

Встречный иск Карповой В.В. о возложении на Кузнецову Е.Н. обязанности обеспечить доступ к чердачному помещению для производства строительных работ суд считает не подлежащим удовлетворению, поскольку в силу ст.ст. 304-305 ГК РФ защите подлежит нарушенное право собственности или законное владение.

Из материалов дела следует, что принадлежащая Карповой В.В. <адрес> в <адрес> была самовольно реконструирована ею путем возведения спорного пристроя литера А3. Доказательств наличия права собственности на реконструированный объект недвижимости Карпова В.В. не представила, в связи с чем требования ответчицы, основанные на ст.304 ГК РФ, нельзя признать обоснованными.

То обстоятельство, что ДД.ММ.ГГГГ Кузнецова Е.Н. не позволила работникам Карповой В.В. произвести работы по утеплению зазора между пристроями, вопреки доводам стороны ответчика, не свидетельствуют о наличии в действиях Кузнецовой злоупотребления правом, поскольку доказательств того факта, что производство этих работ было согласовано Карповой В.В. с Кузнецовой Е.Н. ответчица в суд не представила.

Обязанность по производству работ по утеплению зазора возложена на Карпову В.В. решением суда, которое приводится в исполнение в соответствии с требованиями Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В силу ст. 98 ГПК РФ с Карповой В.В. в пользу Кузнецовой Е.Н. подлежат взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме <...>

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Кузнецовой Е. Н., Серикова А. Г., Сериковой Т. Г. к Карповой В. В. удовлетворить частично.

Возложить на Карпову В. В. обязанность в течение 3 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу провести работы по повышению степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности пристроя литера А3 к <адрес> в <адрес>, а именно - подвергнуть конструктивной огнезащите все горючие несущие элементы здания (наружные стены, перекрытия, несущие элементы мансарды), обеспечивающей требуемый предел огнестойкости конструкции в соответствии с таблицей 21 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В случае невыполнения Карповой В. В. указанных работ в установленный срок истцы Сериков А.Г. и Серикова Т.Г. вправе выполнить аналогичные работы по повышению степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности в отношении принадлежащего им жилого дома по адресу: <адрес> за счет ответчицы Карповой В.В. с взысканием с нее необходимых расходов.

Возложить на Карпову В. В. обязанность в течение 3 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу устранить дефекты, допущенные при возведении пристроя литера А3 к <адрес> в <адрес>, произвести работы по утеплению и заделке зазора между пристроями литера А2 к <адрес> в <адрес> и литера А3 к <адрес> в <адрес> с учетом рекомендаций, данных в заключении экспертов ООО «ЦНПЭ «Алтай-Эксперт» <номер>С/16 от ДД.ММ.ГГГГ и письменных пояснениях экспертов от ДД.ММ.ГГГГ, а именно:

- утепление зазора между стенами пристроев литера А2 и литера А3 на всем его протяжении полужесткими листами минваты на глубину 200 мм вовнутрь пространства между пристроями от края конструкций стен,

-заделку зазора между стенами пристроев литера А2 и литера А3 на всем его протяжении в уровне чердачного перекрытия полужесткими листами минваты на глубину 200 мм вовнутрь пространства между пристроями от края конструкций перекрытия, проведение мероприятий по гидроизоляции,

-заделку зазора в месте приближения углов наружных стен пристроев литера А2 и литера А3 по всей высоте полужесткими листами минваты и отделочным листовым материалом,
- заделку зазора в волнах кровли и зазоров в конструкции крыши чердачного пространства пристроя литера А2 для предотвращения попадания снега, осадков.

В случае невыполнения Карповой В. В. указанных работ в течение установленного срока истица Кузнецова Е.Н. вправе самостоятельно произвести указанные в решении суда работы по утеплению и заделке зазора между пристроями, взыскав с Карповой В.В. необходимые расходы.

В остальной части иска Кузнецовой Е. Н., Серикова А. Г., Сериковой Т. Г. отказать.

В удовлетворении встречного иска Карповой В. В. отказать.

Взыскать с Карповой В. В. в пользу Кузнецовой Е. Н. судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме <...>

Решение может быть обжаловано в Алтайский краевой суд через Павловский районный суд в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме- 08.02.2017.

Судья

О.А.Кречетова