

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

20 ноября 2024 г.

г. Калининград

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе

председательствующего судьи Пичуриной О.С.

при помощниках Рогач А.Р., Вольных А.О.,

с участием представителя истца по доверенности Чернокоз М.Г., председателя СНТ «Октябрьское» Воронцовой С.Ф., представителя ответчика администрации городского округа «<адрес>» по доверенности Михайловой Н.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению СНТ «Октябрьское» к Общественной организации автолюбителей-владельцев гаражей «Октябрь» Ленинградского района г. Калининграда о возложении обязанностей, к соответчикам администрации городского округа «Город Калининград», МБУ «Гидротехник», третьи лица МАДОУ центр развития ребенка детский сад №133, Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»,

УСТАНОВИЛ:

СНТ «Октябрьское» обратилось в Арбитражный суд Калининградской области с иском заявлением к Общественной организации автолюбителей – владельцев гаражей «Октябрь» Ленинградского района г. Калининграда, указав в обоснование требований, что 25.03.2022 и 26.03.2022 было проведено обследование территории СНТ «Октябрьское» с целью определения причин подтопления территории СНТ «Октябрьское», расположенной по адресу: <адрес>, и получения рекомендаций по их устранению. Помимо прочего, в ходе произведенного обследования территории СНТ «Октябрьское», было установлено следующее. Наиболее переувлажнена и часто подтопляема северо-западная часть садоводческого товарищества, расположенная вдоль границ с гаражным обществом, северная часть со стороны строительства детского сада, а также участки, ограниченные <адрес> в южной части, <адрес> в центральной части. Для сбора атмосферных вод на территории гаражного кооператива, без проекта, собственными силами была построена простейшая сеть дождевой канализации, состоящая из гончарных коллекторов диаметром 100 мм, проложенных на глубине 0,5-0,6 м, дождеприемных и смотровых колодцев, которая в настоящее время заилена и не справляется со сбросом и отводом поверхностного стока. Дождевая канализация гаражного кооператива подключена к ливневому коллектору, проложенному по <адрес> и подключенному в районе школы № к коллектору бытовой канализации. Крыши гаражей не оборудованы желобами и водостоками, отводящими воду в ливневую канализацию. Поэтому, независимо от направления ската крыш гаражей дождевая вода попадает либо непосредственно, либо под гаражами на территорию садоводческого товарищества. Кроме того, в самой низкой точке территории гаражного общества, напротив гаражей №№ и №, был оборудован водосборный колодец, стоки из которого, содержащие нефтепродукты, по отводящему коллектору под гаражами поступали на садовые участки №№ и растекались на нижерасположенные участки. Весной 2002 г. отводящий коллектор был заглушен. Несмотря на ликвидацию сброса, на вышеперечисленные участки из-под гаражей выклиниваются атмосферные и грунтовые воды с территории гаражного общества. Также установлено поступление атмосферных вод через разрыв в гаражах, оборудованных воротами, напротив участков № и №. Вода, поступающая в этом месте, разливается по проезду между участками и заталпливает участки №№. Причиной подтопления этой территории является также переполнение пруда, расположенного на северо-западной части садоводческого товарищества на границе с гаражным обществом. Вероятной причиной переполнения пруда является нарушение при строительстве гаражей сбросного коллектора, отводившего из пруда избыточную воду. Неэффективность сети ливневой канализации на территории ГК «Октябрь», отсутствие локальных очистных сооружений для очистки ливневого стока, отсутствие на гаражах желобов и водотоков и, как следствие этого, поступление атмосферных и грунтовых вод, содержащих нефтепродукты, с вышерасположенной территории ГК «Октябрь» на территорию СНТ «Октябрьское» приводит к подтоплению земельных участков в границах СНТ «Октябрьское» и повреждению инженерных коммуникаций, принадлежащих СНТ «Октябрьское». Согласно заключению эксперта, для предотвращения подтопления <адрес>, с целью обеспечения безопасного нахождения людей и сохранности их имущества требуется взамен неэффективно работающей ливневой сети на территории ГК «Октябрь» предусмотреть строительство новой дренажноливневой сети, отвечающей действующим нормативным требованиям, и локальных очистных сооружений. 01.08.2022 в адрес ГК «Октябрь» была направлена претензия, содержащая требование о строительстве новой дренажноливневой сети, отвечающей действующим нормативным требованиям, и локальных очистных сооружений. Ответа на претензию получено не было, подтопление участков СНТ «Октябрьское» продолжается. Ненадлежащее использование земельного участка членами ГК «Октябрь» ведет к подтоплению земельных участков, принадлежащих СНТ «Октябрьское», систематически нанося материальный ущерб членам СНТ и инженерной инфраструктуре СНТ «Октябрьское». Просит обязать общественную организацию автолюбителей – владельцев гаражей «Октябрь» Ленинградского района г. Калининграда произвести работы по строительству новой дренажноливневой сети, отвечающей действующим нормативным требованиям и локальных очистных сооружений на принадлежащей им территории.

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 18.01.2023 дело передано на рассмотрение в суд общей юрисдикции, к подсудности которого оно отнесено законом.

Позже истцом требования уточнены, в уточнении иска от 08.11.2024 просит обязать общественную организацию автолюбителей-владельцев гаражей «Октябрь» Ленинградского района г. Калининграда произвести работы по строительству новой дренажно-ливневой сети, отвечающей действующим нормативным требованиям, и локальных очистных сооружений на принадлежащей им территории, а именно: получить технические условия, выполнить инженерно-геодезические изыскания, разработать проектно-сметную документацию по устройству систем водоотведения поверхностных сточных и грунтовых вод, выполнить работы, согласно разработанной проектно-сметной документации и в соответствии с нормативно-технической документацией, установить срок для исполнения решения суда в размере 3-х месяцев.

Определением суда от 11.11.2024 произведена замена процессуального статуса третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, администрации городского округа «Город Калининград» и МБУ «Гидротехник» на соответчиков.

Представитель истца по доверенности Чернокоз М.Г. и председатель СНТ «Октябрьское» Воронцовой С.Ф. в судебном заседании искивые требования поддержали с учетом уточнения.

Представители ответчика Общественной организации автолюбителей-владельцев гаражей «Октябрь» Ленинградского района г. Калининграда в судебное заседание не явились, уважительных причин отсутствия не привели, доказательства, подтверждающие уважительность причин неявки не предоставили, в связи с чем судом определено рассмотреть дело в отсутствие представителей ответчика. В материалы дела представлен письменный отзыв на иск (т. 1 л.д. 51).

Представитель ответчика администрации городского округа «Город Калининград» по доверенности Михайловой Н.А. в судебном заседании с иском не согласилась, поддержала письменные возражения на иск.

Ответчик МБУ «Гидротехник» и третьи лица в судебное заседание не явились, уведомлены надлежаще. От Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» поступил письменный отзыв на заявление, в котором просит о рассмотрении дела в отсутствие их представителя.

Выслушав участников процесса, допросив эксперта, исследовав письменные материалы дела и дав им оценку, в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 8 Гражданского кодекса РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии со ст. ст. 209, 304 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу п. 1 ст. 41 Земельного кодекса РФ лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, обладателей публичных сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные статьей 40 настоящего Кодекса.

Согласно п.п. 3 п. 1 ст. 40 ЗК РФ собственник земельного участка имеет право: проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, агрофитомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные искусственные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

В соответствии с положениями ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности; не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

Пунктами 12.4, 12.4.1 Правил благоустройства территории городского округа "Город Калининград, утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 30.06.2021 N 182, установлено, что проведение мероприятий по защите территории земельных участков от скопления дождевых и талых вод организуют и обеспечивают: на земельных участках - правообладатели земельных участков.

К мерам защиты территории от скопления дождевых и талых вод относятся устройство ливневой канализации, дренажной системы зданий, строений, сооружений, а также водоотводящих каналов, канав, отдельных лотков и кюветов (п. 12.2, 12.2.1 Правил).

На территории города запрещается организовывать отведение ливневых вод способами, ухудшающими гидрологическое состояние смежных земельных участков (п.п. 1 п. 12.16).

Согласно Устава Общественной организации автолюбителей-владельцев гаражей «Октябрь» Ленинградского района г. Калининграда, организация является основанным на членстве добровольным самоуправляемым общественным некоммерческим формированием, созданным по инициативе граждан, объединившихся на основе общности их интересов для реализации общих целей, определенных Уставом. Деятельность организации осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом.

26.04.2019 между администрацией городского округа «Город Калининград» (арендодатель) и Общественной организацией автолюбителей-владельцев гаражей «Октябрь» Ленинградского района г. Калининграда (арендатор) заключен договор № аренды земельного участка, согласно которого в аренду предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером № площадью 63 694 кв. м, расположенный по адресу: <адрес>, имеющий разрешенное использование и цель использования – под существующие индивидуальные гаражи. Пунктом 5 договора установлены ограничения в использовании земельного участка: соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Срок аренды земельного участка установлен с даты подписания договора и действует до 26.03.2029 (п. 2.1). Арендатор обязан соблюдать действующее законодательство (п. 3.3). В обязанности арендатора входит не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемых участках и прилегающих территориях, в результате своей хозяйственной деятельности; убирать и содержать в состоянии, соответствующем Правилам благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов города Калининграда от 20.05.2015 № 161, прилегающую территорию к арендуемому земельному участку, свободную от прав третьих лиц (п. 5.2.2, 5.2.12).

Земельный участок с кадастровым номером № принадлежит ООАВГ «Октябрь» на праве аренды и имеет вид разрешенного использования – под существующие индивидуальные гаражи. СНТ «Октябрьское» расположено на земельном участке с кадастровым номером № принадлежащем ему на праве собственности с 18.06.2012. Согласно Уставу Садоводческое некоммерческое товарищество «Октябрьское» создано на неограниченный срок гражданами - собственниками земельных участков на земельном участке, предоставленном гражданам для коллективного

садоводства и огородничества в Ленинградском районе г. Калининграда, зарегистрировано администрацией Ленинградского района ДД.ММ.ГГГГ, по адресу: <адрес> (п. 1.1).

Возражая против требований, ООАВГ «Октябрь» представлены договор подряда № от 25.12.2017 с ООО «Технострой» о производстве буровых работ по адресу: <адрес>, акты выполненных работ об установке 3Д забора, производстве буровых работ, договор подряда на выполнение строительных работ по обустройству ливневой канализации от 30.07.2018, договор подряда № на выполнение земляных работ с актом выполненных работ, договор подряда № от 03.02.2018 о выполнении работ по устройству основания ливневой канализации по адресу: <адрес> с актом выполненных работ, договор подряда № от 03.02.2018 о выполнении работ по устройству ливневой канализации по адресу: <адрес> с актом выполненных работ, договор подряда № от 15.02.2018 о производстве монтажа дождеприемного колодца по адресу: <адрес> с актом выполненных работ, документы, касающиеся оплаты подрядных работ (т. 1 л.д. 81-120).

02.08.2022 председателю ООАВГ «Октябрь» вручена претензия СНТ «Октябрьское», в которой товарищество просило произвести работы по строительству новой дренажноливневой сети, отвечающей нормативным требованиям и локальных очистных сооружений на территории ГК «Октябрь».

Согласно Уставу МБУ «Гидротехник» с учетом изменений, предметом деятельности Учреждения является выполнение работ, оказание услуг в целях организации стоков ливневых вод, предупреждения затопления (подтопления) территории городского округа «Город Калининград, обслуживание и содержание городской системы стоков ливневых вод, бесхозяйных объектов, предназначенных для организации стоков ливневых вод, закрепленных за Учреждением в соответствии с распоряжительным документом Комитета. Целью деятельности Учреждения является выполнение работ и оказание услуг в целях реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами городского округа «Город Калининград» полномочий органов местного самоуправления в области охраны окружающей среды.

Определением суда от 19.07.2023 по ходатайству ООАВГ «Октябрь» по делу назначена строительно-техническая экспертиза.

Согласно заключению экспертов № от 30.08.2023, причинами подтопления земельного участка с КН № в районе его примыкания (близкого расположения) к земельному участку ООАВГ «Октябрь» с КН № являются: отсутствие работоспособных централизованных сетей водоотведения поверхностных сточных и грунтовых вод на земельном участке СНТ «Октябрьское» (наиболее значимая причина); изменение инженерно-геологических условий в целом в результате техногенного изменения рельефа, застройки вокруг СНТ «Октябрьское»; отсутствие ливневой сети по всей территории ООАВГ «Октябрь»; существующие ливневые сети, расположенные на территории ООАВГ «Октябрь», выполненные без проектной документации в отступлении от норм нормативно-технической документации, не эффективно выполняют свои функции по отводу поверхностных сточных вод; частичный водоотвод атмосферных осадков с крыш гаражей на территорию СНТ «Октябрьское»; на территории СНТ «Октябрьское» возведены жилые и садовые дома с отведением бытовых стоков с помощью локальных очистных станции/септиков, в том числе с полями фильтрации, выгребных ям; в ходе интенсивных осадков переполнение пруда, расположенного в северо-западной части садоводческого товарищества на границе с гаражным обществом.

На территории земельного участка с КН № имеются следующие сети ливневой канализации: ливневая сеть на юго-западе ОО АВГ «Октябрь», состоящая из дождеприемного колодца № 2, приемного колодца № 3, имеющих гидрологическую связь со смотровым колодцем № 1, стоки из которого поступают в дождеприемный колодец № 4, расположенный на <адрес>; ливневая сеть в центральной части ОО АВГ «Октябрь», состоящая из дождеприемного колодца № и смотровых и дождеприемных колодцев №№, сброс стоков с которой осуществляется в открытую осушительную сеть - канаву вдоль <адрес> по канаве вдоль <адрес> должны свободно стекать в колодец №, согласно топографическому плану, однако фактически имеется препятствующий элемент для свободного приема поверхностных вод - бетонная крышка; ливневая сеть на севере ОО АВГ «Октябрь», состоящая из канавы и смотровых колодцев №. Существующие сети ливневой канализации на территории ОО АВГ «Октябрь» не соответствуют пунктам 4.12, 5.5.1, 5.5.2, 6.2.4, 6.3.1, 7.1.1 СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с изменениями № 1, 2, 3), неорганизованный водоотвод с крыш гаражей атмосферных осадков в сторону территории СНТ «Октябрьское» не соответствует п. 6.7. СП 3,13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения). Отсутствие ливневой сети по всей территории ОО АВГ «Октябрь», устройство существующей ливневой канализации в отступлении от норм нормативно-технической документации, частичное отсутствие водосточной системы на крышах гаражей земельного участка с кадастровым номером № в районе его примыкания (близкого расположения) к земельному участку с кадастровым номером № являются причинами переувлажнения земельных участков СНТ «Октябрьское». Для устранения причин переувлажнения выявлена необходимость системного подхода к проектированию сетей водоотведения с кровли гаражей и территории ОО АВГ «Октябрь» с последующей реализацией проекта, а именно необходимо: получение технических условий; выполнение инженерно-геологических изысканий; разработка проектно-сметной документации по устройству систем водоотведения поверхностных сточных и грунтовых вод; выполнение работ, согласно проектно-сметной документации и в соответствии с нормативно-технической документацией.

Состояние имеющихся ливневых сетей для отвода атмосферных вод Общественной организации автолюбителей - владельцев гаражей «Октябрь» <адрес>, расположенной на земельном участке с кадастровым номером № оказывает влияние на подтопление территории СНТ «Октябрьское», примыкающих к территории <адрес> Для устранения затоплений земельных участков, расположенных на территории СНТ «Октябрьское» по границам, примыкающим к территории Общественной организации автолюбителей - владельцев гаражей «Октябрь» <адрес>, на территориях СНТ «Октябрьское» и ОО АВГ «Октябрь» необходимо: получение технических условий; выполнение инженерно-геологических изысканий; разработка проектно-сметной документации по устройству систем водоотведения поверхностных сточных и грунтовых вод; выполнение работ, согласно разработанной проектно-сметной документации и в соответствии с нормативно-технической документацией.

Оценив представленные сторонами доказательства в их совокупности, суд не находит оснований не доверять заключению экспертов №, поскольку выводы экспертов мотивированы, обоснованы, эксперты имеют соответствующую квалификацию, опыт и стаж работы, были предупреждены судом об ответственности за дачу заведомо ложного заключения при производстве экспертизы по ст. 307 УК РФ.

При таких обстоятельствах, доводы ответчика о том, что на его территории имеется действующая ливневая канализация для отвода атмосферных вод, судом отклоняются, поскольку существующие сети ливневой канализации

на территории ООО АВГ «Октябрь» не соответствуют строительным нормам и правилам, что подтверждается заключением судебной экспертизы, являются неэффективными. Требования п. 12.2.1, 12.16 Правил благоустройства территории городского округа "Город Калининград, утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 30.06.2021 N 182, ответчиком, являющимся арендатором земельного участка, соблюдение которых возложено на него условиями договора аренды, им не исполняются.

Аналогичные положения, касающиеся отвода вод, содержались и в Правилах благоустройства территории городского округа "Город Калининград, утвержденных Решением городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 N 161, согласно п. 3.6.2 которых юридические лица, индивидуальные предприниматели обязаны поддерживать следующий порядок: обеспечивать беспрепятственный отвод талых и дождевых вод; производить очистку дождевой и дренажной системы и гидросооружений, расположенных на ней, водоотводящих канав в границах земельного участка не менее двух раз за сезон собственными силами либо по договору с соответствующими эксплуатационными службами. В границах земельного участка очистку дождеприемных колодцев производить еженедельно, а дождеприемных решеток – ежедневно.

Таким образом, для восстановления нарушенных прав истца необходимо возложение на ответчика выполнения работ, согласно разработанной проектно-сметной документации и в соответствии с нормативно-технической документацией для устранения затоплений земельных участков, расположенных на территории СНТ «Октябрьское».

При этом необходимо отметить, что СНТ «Октябрьское» получены в МБУ «Гидротехник» технические условия по улучшению гидрологического состояния земельного участка и подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 01.02.2022. МБУ «Гидротехник» 15.08.2024 утвержден акт по устройству дождевой канализации в СНТ «Октябрьское».

Допрошенная в судебном заседании эксперт Богданова В.А. пояснила, что выходы из гаражного общества в городскую ливневую канализацию имеются, необходимо получить технические условия в МБУ «Гидротехник».

В силу части 2 ст. 206 ГПК РФ суд устанавливает в решении срок, в течение которого решение суда должно быть исполнено.

При таких обстоятельствах, на Общественную организацию автолюбителей-владельцев гаражей «Октябрь» Ленинградского района г. Калининграда (ОГРН 1053918505629) следует возложить обязанность в течении 10-ти месяцев с даты вступления решения суда в законную силу, с учетом объема работ, которые необходимо произвести, выполнить мероприятия по организации отвода поверхностных сточных и грунтовых вод: получить технические условия, выполнить инженерно-геологические изыскания, разработать проектно-сметную документацию по устройству систем водоотведения поверхностных сточных и грунтовых вод, выполнить работы, согласно разработанной проектно-сметной документации и в соответствии с нормативно-технической документацией.

Требования к администрации городского округа «Город Калининград», МБУ «Гидротехник» не подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 95 ГПК РФ эксперты, специалисты получают вознаграждение за выполненную ими по поручению суда работу, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей в качестве работников государственного учреждения. Размер вознаграждения определяется судом по согласованию со сторонами и по соглашению с экспертами, специалистами.

Из счета № 1032/6-2-23 от 30.09.2024 следует, что оплата за проведение судебной строительно-технической экспертизы по данному гражданскому делу составила 167 500 руб.

Учитывая, что решение суда состоялось в пользу истца, соответственно, судебные расходы по оплате экспертизы подлежат отнесению на проигравшую сторону взысканием в пользу экспертного учреждения, проводившего экспертизу и заявившего ходатайство о ее оплате.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л:**

Исковые требования СНТ «Октябрьское» (ИНН 3906032502) удовлетворить частично.

Возложить на Общественную организацию автолюбителей-владельцев гаражей «Октябрь» Ленинградского района г. Калининграда (ОГРН 1053918505629) обязанность в течении 10-ти месяцев с даты вступления решения суда в законную силу выполнить мероприятия по организации отвода поверхностных сточных и грунтовых вод: получить технические условия, выполнить инженерно-геологические изыскания, разработать проектно-сметную документацию по устройству систем водоотведения поверхностных сточных и грунтовых вод, выполнить работы, согласно разработанной проектно-сметной документации и в соответствии с нормативно-технической документацией.

Взыскать с Общественной организации автолюбителей-владельцев гаражей «Октябрь» Ленинградского района г. Калининграда в пользу ФБУ Калининградская ЛЭС Минюста России судебные расходы по оплате экспертизы в сумме 167 500 руб.

В удовлетворении требований к администрации городского округа «Город Калининград», МБУ «Гидротехник» отказать.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 10.12.2024.

Судья Пичурина О.С.