

[REDACTED]

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

[REDACTED] июля 201[REDACTED] года

город Москва

[REDACTED] районный суд города Москвы, в составе председательствующего федерального судьи [REDACTED] при секретаре [REDACTED] рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № [REDACTED] по иску [REDACTED] к [REDACTED] об обязанности устранить нарушение экологических прав, путем запрета деятельности ответчика по использованию установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» в пределах земельного участка, по иску третьего лица, заявляющего самостоятельные требования, [REDACTED] поселок [REDACTED] к [REDACTED] о нечинении препятствий в пользовании земельным участком, обязанности за свой счет убрать установку биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» с земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] [REDACTED] обратились в суд с иском к [REDACTED] об обязанности устранить нарушение экологических прав, путем сноса установки экологической очистки сточных вод «БИОКС-50», признании установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» самовольной постройкой, обязанности снести за свой счет установку биологической очистки сточных вод «БИОКС-50». С учетом поданного уточненного искового заявления, просили суд обязать [REDACTED] устранить нарушение экологических прав соистцов, путем запрета деятельности ответчика по использованию установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]

В обоснование заявленных исковых требований соистцы указали, что [REDACTED] на праве общей совместной собственности принадлежит земельный участок (земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства) с кадастровым номером [REDACTED] расположенный по адресу: город Москва, поселение [REDACTED] и расположенный на нем жилой дом с кадастровым номером [REDACTED]. Истцу [REDACTED] принадлежит земельный участок (земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства) с кадастровым номером [REDACTED] расположенный по адресу: город Москва, с/о Марушкинский, вблизи [REDACTED] и расположенный на нем

жилой дом с кадастровым номером [REDACTED] на праве собственности. В непосредственной близости от домов соистцов находится установка биологической очистки сточных вод «БИОКС-50», принадлежащая ответчику на праве собственности на основании договора купли-продажи основных средств [REDACTED] от 01 июля 2016 года. От установки исходит стойкий запах фекалий, доходящий до земельных участков соистцов и проникающий в дома соистцов, что делает их использование затруднительным. Соистцы, а также члены их семей, включая детей, испытывают регулярные приступы головной боли и тошноты. Для установления нарушения расположения «БИОКС-50» соистцы обратились за получением заключения к кадастровому инженеру [REDACTED] с вопросом о соответствии местоположения установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» требованиям нормативных документов. Согласно выводам, содержащимся в заключении специалиста, установка биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» расположена в пределах земельного участка с к.н. [REDACTED] в 2,08 м от левой межи о участка с к.н. [REDACTED] и в 34,33 м от задней межи о участка с к.н. [REDACTED] на расстоянии 37,11 м от дома, расположенного на земельном участке [REDACTED] на расстоянии 33,24 м. от жилого дома, расположенного на земельном с к.н. [REDACTED] и на расстоянии 53,04 м. от жилого дома, расположенного на земельном участке с к.н. [REDACTED] в соответствии с паспортом установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50», производительность установки биологической сточных вод «БИОКС-50» согласно паспорту составляет 50 м³ в сутки. Таким образом, размещение установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» нарушает требования нормативных документов, в частности, раздел 7.1.13 Канализационные очистные сооружения СанПин, положения ст.ст. 1, 39, 55 ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ. Кроме того, ответчику никогда не предоставлялся земельный участок для размещения установки «БИОКС-50». В связи с изложенным выше соистцы на основании положений п. 1 ст. 1065 ГК РФ, ст. 304 ГК РФ, ст. 42, 58 Конституции Российской Федерации просят суд обязать ответчика устранить нарушение экологических прав, путем запрета его деятельности по использованию установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» в пределах земельного участка с указанным кадастровым номером.

В суд с самостоятельным иском [REDACTED] к [REDACTED] Николаевичу также обратилось третье лицо [REDACTED] с требованием о нечинении препятствий в пользовании земельным участком, обязанности за свой счет убрать установку биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» с земельного участка.

Соистцы [REDACTED] в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщили, ходатайств и заявлений об отложении слушания по делу суду не представили, направили в суд своего представителя.

Соистец [REDACTED] в судебное заседание явился, поддержал заявленные иски в полном объеме и просил суд их удовлетворить, пояснил суду, что приобрел земельный участок с кадастровым номером

расположенный по адресу: город Москва, поселение [REDACTED] и расположенный на нем жилой дом с кадастровым номером [REDACTED] в 2013 году. Поскольку земельный участок приобретался зимой, когда половина жителей поселка не проживает на данной территории, то запаха от очистных сооружений не исходило, о том, что контейнер является очистным сооружением, соистцу известно не было, последний о его существовании при приобретении земельного участка не знал. До приобретения очистного сооружения [REDACTED] в суд с аналогичным исковым заявлением жители ТСЖ [REDACTED] не обращались, так как этим вопросом никто не хотел заниматься. Примерно в 2015 году все жители ТСЖ [REDACTED] проголосовали за снос очистного сооружения «БИОКС-50», решили установить очистное сооружение только для жителей поселка [REDACTED] поскольку не хотели размещения на принадлежащей им территории иного очистного сооружения. В настоящее время централизованной канализационной системы в поселках не имеется. По поводу головных болей соистец к врачам не обращался.

Представитель третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, ТСЖ «Коттеджный поселок ЗАО «ЮВМ» [REDACTED] заявленные исковые требования поддержал, просил суд их удовлетворить на основании доводов, изложенных в исковом заявлении.

Представитель соистцов и третьего лица ТСЖ «Коттеджный поселок [REDACTED] [REDACTED] по доверенности [REDACTED] в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме на основании доводов, изложенных в исковом заявлении, и просил суд их удовлетворить, пояснил суду, что на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] который принадлежит ТСЖ на праве аренды, расположена установка «БиОКС-50», установка очистного сооружения сторонами не оспаривается. Данная установка находится на более близком расстоянии до жилых строений истцов, чем положено по техническим характеристикам, которое составляет 33,24 метра, 37,11 метров и 53,04 метра соответственно. В связи с использованием очистного сооружения меньшей производительностью, чем необходимо для обслуживания трех коттеджных поселков, происходят систематические выбросы вредных веществ со стойким неприятным запахом, которые мешают использовать участки в соответствии с их назначением, в результате чего страдает здоровье лиц, проживающих в непосредственной близости от очистного сооружения. В соответствии со ст. 60 Земельного кодекса РФ, само расположение чего-либо на чужом земельном участке является нарушением прав сторон. Поскольку данное очистное сооружение не является самовольной постройкой, то, как капитальное строение оно не может быть демонтировано или перенесено, в связи с чем соистцы просят установить запрет на использование данной установки в пределах земельного участка.

Ответчик [REDACTED] в судебное заседание явился, просил суд в удовлетворении предъявленных к нему исковых требований отказать на основании доводов, изложенных его представителем, пояснил суду, что в 2008

году, когда строились поселки [REDACTED] все жители и председатели поселков были едины, пока застройщик [REDACTED] не передал инженерные сети ТСЖ [REDACTED]. Длительное время ТСЖ [REDACTED] само эксплуатировало очистные сооружения «БИОКС-50», получало за это денежные средства от жителей трех поселков, потом установка начала пахнуть и ТСЖ [REDACTED] было привлечено к административной ответственности, после чего председатель правления [REDACTED] начал собирать денежные средства на оплату штрафа, но жители поселков отказались, в связи с чем председателем указанного товарищества был выдвинут ультиматум, что он отключит остальные поселки от очистной установки. После указанных событий [REDACTED] было самостоятельно, в одностороннем порядке, установлено новое очистное сооружение, при этом [REDACTED] не санкционированно отключил поселки [REDACTED] от очистной установки, со стороны [REDACTED] начали чиниться препятствия в пользовании остальными поселками «БИОКС-50», а также [REDACTED] запретили проходить на территорию [REDACTED] для обеспечения нормальной деятельности «БИОКС-50». Соистцы захотели убрать «БИОКС-50», которым пользовались на протяжении многих лет и которое было установлено на данной территории по предварительному согласованию застройщика с председателями правлений и администрацией Наро-Фрминского района Московской области, поскольку указанное очистное сооружение им просто не нравилось. При этом земельные участки приобретались соистцами, когда установка «БИОКС-50» уже находилась на территории [REDACTED]. Об этой установке всем было известно. По поводу переноса очистного сооружения члены [REDACTED], ТСЖ [REDACTED] обращались в администрацию района, но в разрешении данного вопроса им было отказано. До ноября 2017 года «БИОКС-50» без законных оснований использовало [REDACTED] поскольку они отказались от использования данной установки ранее.

Представитель ответчика - адвокат Евтушенко Э.И. в судебное заседание явился, против удовлетворения исковых требований возражал, представил суду письменные пояснения по делу.

Представитель третьего лица - Администрации внутригородского муниципального образования поселения [REDACTED] в городе Москве [REDACTED] в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен судом надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил, ходатайств и заявлений об отложении слушания по делу суду не представил, в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела пояснял суду, что в 2003 году у администрации поселения появились земли общего пользования. В указанный период времени представитель занимал должность заместителя генерального директора застройщика [REDACTED] которым был разработан генеральный план на застройку поселка, при этом очистные сооружения также были предусмотрены генеральным планом. В ходе застройки были проведены электросети, установлены электрические столбы, установлены 2 станции КНС, водозаборная скважина, 2 подстанции КТП и очистные сооружения на 50

кубометров. Все построенные [REDACTED] объекты планировалось подключать к очистным сооружениям «БИОКС-50». На территории [REDACTED] находилось на тот момент 40-50 строителей, коммуникации проводились как временные, для нужд строителей. Компания «Технобридж» предложила установку биологической очистки сточных вод, рассчитанную на производительность в 50 кубометров. Впоследствии компания «Технобридж» обслуживала установку три с половиной года. Каждые три месяца выезжал специалист, отбирал пробы, обслуживал установку. Установка находилась в идеальном состоянии. Никаких нареканий от [REDACTED] района не поступало. За 6-7 лет использования установки «БИОКС-50» никаких претензий со стороны жителей поселка не было. Место размещение указанной установки биологической очистки сточных вод согласовывалось с первым председателем [REDACTED]. До оформления права собственности на «БИОКС-50» установка находилась в собственности [REDACTED] (до 2016 года), которое приобретало установку у компании [REDACTED]. Ввиду того, что застройщик исполнил свои обязательства, перестал заниматься обслуживанием указанной территории, [REDACTED] выкупил «БИОКС-50», поскольку ей никто не занимался. Как примерно происходила установка данного очистного сооружения представитель третьего лица пояснить не смог, но пояснил суду, что под установкой биологической очистки сточных вод было сделано твердое основание. Очистное сооружение «БИОКС-50» устанавливали с помощью крана, при этом сначала прокладывались все коммуникации, после чего ставилась биологическая очистка сточных вод. Спорное очистное сооружение было размещено застройщиком на землях общего пользования. Все вопросы, связанные с размещением данной установки, были согласованы в то время с местной администрацией Наро-Фоминского района Московской области. Установка по очистке сточных вод была внесена в проект и генеральный план застройки еще в 2005 году.

Представители третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, [REDACTED] в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены судом надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщили, ходатайств и заявлений об отложении слушания по делу суду не представили, в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела представили письменный отзыв на исковое заявление.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, [REDACTED] в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен судом надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил, ходатайств и заявлений об отложении слушания по делу суду не представил, в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела пояснял суду, что возражает против удовлетворения исковых требований, поскольку в настоящее время очистное сооружение обслуживает дома, расположенные на территории ТСЖ [REDACTED], отключение данного сооружения повлечет за собой нарушение прав жителей поселка на пользование водоотведением и канализацией. В 2016 году [REDACTED] и [REDACTED] получили

лицензию на водоотведение, а в случае, если указанный поселок отключат от очистного сооружения, то указанная лицензия будет отозвана. Кроме того, в материалах гражданского дела отсутствует санитарно-гигиеническое заключение в отношении биологической очистки сточных вод. Председатель [REDACTED] не пропускает стороны к очистному сооружению «БИОКС-50». При этом на территории [REDACTED] место для установки очистных сооружений отсутствует, кроме того, [REDACTED] находится на территории водоохраной зоны.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Департамента городского имущества города Москвы, в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен судом надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил, ходатайств и заявлений об отложении слушания по делу суду не представил.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, [REDACTED] в судебное заседание явился, просил суд в удовлетворении исковых требований истцов и третьего лица отказать на основании доводов, изложенных стороной ответчика.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным рассмотреть настоящее гражданское дело в отсутствие неявившихся лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения заявления надлежащим образом, в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, заслушав доводы сторон, исследовав письменные материалы данного гражданского дела, приходит к следующему.

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

В статье 42 Конституции Российской Федерации закреплено, что каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу, экологическим правонарушением.

В силу ст. ст. 10, 11 Федерального закона № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года, управление в области охраны окружающей среды осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Каждый гражданин имеет право на благоприятную окружающую среду, на ее защиту от негативного воздействия, вызванного хозяйственной и иной деятельностью, чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, на достоверную информацию о состоянии окружающей среды и на возмещение вреда окружающей среде.

В силу ст. 10 ФЗ от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» установлено, что граждане обязаны выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний осуществляющих федеральный государственный

санитарно-эпидемиологический надзор должностных лиц; заботиться о здоровье, гигиеническом воспитании и об обучении своих детей; не осуществлять действия, влекущие за собой нарушение прав других граждан на охрану здоровья и благоприятную среду обитания.

Согласно п. 1, 2 ст. 2 ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-эпидемиологическое благополучие населения обеспечивается посредством, в том числе, профилактики заболеваний в соответствии с санитарно-эпидемиологической обстановкой и прогнозом ее изменения, контроля за выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий и обязательным соблюдением гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами санитарных правил как составной части осуществляемой ими деятельности. Органы государственной власти и органы местного самоуправления, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели, граждане обеспечивают соблюдение требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения за счет собственных средств.

Статьей 1 ФЗ от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» предусмотрено, что охрана окружающей среды – деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных объединений и некоммерческих организаций, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий.

Согласно ст. 15 ФЗ от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к вопросам местного значения муниципального района отнесена организация в границах и переработки бытовых отходов, организация мероприятий межпоселенческого характера по охране окружающей среды, организация и осуществление мероприятий по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, осуществление в пределах, установленных водным законодательством РФ, полномочий собственника водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Как установлено судом и следует из материалов настоящего гражданского дела, истцам [REDACTED] и [REDACTED] принадлежит земельный участок (земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства), общей площадью 1230 кв.м., кадастровый номер: [REDACTED] расположенный по адресу: город [REDACTED] и расположенный на нем жилой дом, кадастровый номер: [REDACTED] что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от [REDACTED]

санитарно-эпидемиологический надзор должностных лиц; заботиться о здоровье, гигиеническом воспитании и об обучении своих детей; не осуществлять действия, влекущие за собой нарушение прав других граждан на охрану здоровья и благоприятную среду обитания.

Согласно п. 1, 2 ст. 2 ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-эпидемиологическое благополучие населения обеспечивается посредством, в том числе, профилактики заболеваний в соответствии с санитарно-эпидемиологической обстановкой и прогнозом ее изменения, контроля за выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий и обязательным соблюдением гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами санитарных правил как составной части осуществляемой ими деятельности. Органы государственной власти и органы местного самоуправления, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели, граждане обеспечивают соблюдение требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения за счет собственных средств.

Статьей 1 ФЗ от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» предусмотрено, что охрана окружающей среды – деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных объединений и некоммерческих организаций, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий.

Согласно ст. 15 ФЗ от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к вопросам местного значения муниципального района отнесена организация в границах и переработки бытовых отходов, организация мероприятий межпоселенческого характера по охране окружающей среды, организация и осуществление мероприятий по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, осуществление в пределах, установленных водным законодательством РФ, полномочий собственника водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Как установлено судом и следует из материалов настоящего гражданского дела, истцам [REDACTED] принадлежит земельный участок (земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства), общей площадью 1230 кв.м., кадастровый номер: [REDACTED] расположенный по адресу: город Москва, [REDACTED] и расположенный на нем жилой дом, кадастровый номер: [REDACTED] что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от [REDACTED]

1
договору аренды земельного участка от [REDACTED] в полном объеме переходят к [REDACTED]

Как следует из выписки из ЕГРЮЛ, представленной в материалы гражданского дела, основной вид деятельности ТСЖ «Коттеджный поселок [REDACTED]» - управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, одним и дополнительных видов деятельности является забор и очистка воды для питьевых и промышленных нужд (ТОМ 1 л.д. 75-86).

В соответствии со ст. 22 ФЗ «Об охране окружающей среды» в целях предотвращения негативного воздействия на окружающую среду хозяйственной и иной деятельности для юридических и физических лиц – природопользователей устанавливаются нормативы допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов.

Нормативы допустимого воздействия на окружающую среду должны обеспечивать соблюдение нормативов качества окружающей среды с учетом природных особенностей территории и акваторий. За превышение установленных нормативов допустимого воздействия на окружающую среду субъекты хозяйственной и иной деятельности в зависимости от причиненного окружающей среде вреда несут ответственность в соответствии с законодательством.

Согласно п. 2 ст. 39 «Об охране окружающей среды» юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов, обеспечивают соблюдение нормативов качества окружающей среды на основе применения технических средств и технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также наилучших доступных технологий, обеспечивающих выполнение требований в области охраны окружающей среды, проводят мероприятия по восстановлению природной среды, рекультивации земель в соответствии с законодательством.

В силу п.п. 45-46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» 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.

Вместе с тем, оценивая представленные суду доказательства в их совокупности, суд не находит оснований для удовлетворения требований истцов по следующим основаниям.

Так, установка биологической очистки сточных вод «БиОКС-50» не является самовольной, поскольку ее размещение предусмотрено архитектурно-

планировочным заданием [REDACTED] 2007 года застройщику коттеджного поселка [REDACTED] отделом архитектуры и градостроительства Администрации [REDACTED] муниципального района Московской области, а также разрешением на выполнение строительно-монтажных работ от 20 июля 1998 года, выданным [REDACTED] Главным управлением архитектурно-строительного надзора Администрации Московской области на выполнение строительно-монтажных работ по застройке территории индивидуального жилищного строительства, а также значащихся на генеральном плане очистных сооружений (ТОМ 1 л.д. 267). Работы выполнялись по индивидуальному проекту, разработанному «Проектно-конструкторское и технологическое бюро «Моснефтегазстрой-проект».

Так, согласно представленной по запросу суда из Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы архивной копии проекта планировки и застройки территории [REDACTED] утвержденного постановлением [REDACTED] муниципального района Московской области от [REDACTED] следует, что основными технико-экономическими показателями при планировании [REDACTED] дачного строительства вблизи хутора [REDACTED] района Московской области, являлись: территория под дачные участки – 19501 кв.м., территория земель общего пользования – 4499 кв.м., в том числе, территория под объектами транспортного обслуживания и инженерными коммуникациями.

В соответствии с архитектурно-планировочным заданием, утвержденным Главным архитектором [REDACTED] 14 августа 2007 года, заказчиком проекта являлся [REDACTED] объектом – дачное строительство по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Кокошкино, вблизи дер. Брехово.

Разделом 2.8 задания предусмотрено, что по участку проходят инженерные коммуникации [REDACTED] газ низкого давления, сети водопровода, канализация, ВЛ 0,4 кВ.

В силу раздела 3.7 задания установлена необходимость оборудования объекта коммуникациями по техническим условиям инженерных служб района и согласно п. 7 Градостроительного заключения, а именно: водопровода от ВЗУ, расположенного на территории [REDACTED] канализации на очистные сооружения, расположенные на территории [REDACTED] и тд.

Кроме того, положением раздела 3.15 «Охрана окружающей среды» планировочного задания установлена необходимость разработать раздел по охране окружающей среды в соответствии с п. 5 ГЗ, в котором должны быть представлены, в том числе, расчет объемов и качества отводимых сточных вод (хозяйственно-бытовые и поверхностные).

Согласно [REDACTED] подготовленному Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области по заказу [REDACTED] по размещению дачного строительства в городском поселении Кокошкино, вблизи деревни Брехово, Московской области, градостроительное заключение разрабатывается в соответствии с [REDACTED] при размещении дачного

строительства на земельном участке 2,4 га имеется потребность в инженерном обеспечении: водоснабжение – от ВЗУ, расположенного на территории [REDACTED] [REDACTED] канализирование – на очистные сооружения биологической очистки, расположенные на территории [REDACTED]. Рассматриваемый земельный участок выделяется из земель сельхозназначения вблизи хутора Брехово, входящего в состав населенных пунктов городского поселения Кокошкино, граничит с участками индивидуальной жилой застройки и может иметь единую функционально-планировочную организацию с существующей застройкой.

Архитектурно-планировочная структура участка и планировочные ограничения должны соответствовать действующим нормам и правилам при проектировании и строительстве: СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СНиП 21.-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; НПБ (нормы пожарной безопасности) 106-95 СанПиН [REDACTED] «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; СанПиН [REDACTED] «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников»; СП [REDACTED] «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

При проектировании и строительстве застройщику было предписано также учесть наличие инженерных коммуникаций вблизи и на рассматриваемом земельном участке; предусмотреть их сохранность в соответствии с техническими условиями владельцев коммуникаций.

В силу градостроительного заключения на размещение объекта строительства в Московской области № [REDACTED] года следовало, что застройщику территории необходимо было разработать раздел по охране окружающей среды, содержащий расчеты объемов и качества отводимых сточных вод (хозяйственно-бытовых и поверхностных), организация системы хозяйственно-бытовой канализации, предусмотреть проект очистных сооружений поверхностного стока со степенью очистки, соответствующей требованиям [REDACTED] гигиенический сертификат на очистные сооружения.

Как следует из представленных суду документов, размещение дачного строительства на рассматриваемой территории согласовано с [REDACTED] градостроительства, [REDACTED] - разработчиком «Схемы территориального планирования Наро-Фоминского муниципального района», государственными надзорными службами Наро-Фоминского района.

В соответствии с заключением по акту выбора (отвода) земельного участка от [REDACTED] наличие особо охраняемых природных территорий и охранных зон отсутствует, санитарно-защитная зона отсутствует (для питьевого источника водоснабжения).

Как следует из проектной документации, разработанной в целях дачного индивидуального жилищного строительства, нормы водоотведения приняты на уровне норм водопотребления без учета расходов воды на пожаротушение и полив. Проектом предусматривается подсоединение канализационной сети с

отводом хозяйственно-бытовых стоков на очистные сооружения, расположенные на территории [REDACTED]

При этом при разработке рабочей документации уточняются трассировка проектируемой части канализационной сети, диаметры трубопроводов и размещение колодцев.

В соответствии с технико-экономическими параметрами застройки и использования территории, территория земли общего пользования составляет 4585.7, включая в себя территорию под объектами транспортного обслуживания и инженерными коммуникациями.

Согласно представленной суду в ответе на запрос из Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы экспликации зданий и сооружений, расположенных на территории [REDACTED] на номере участка 4 (по Генплану) располагались локальные очистные сооружения (проектируемые).

В соответствии с приложением к санитарно-эпидемиологическому заключению [REDACTED] территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по [REDACTED] проведя экспертизу материалов выбора земельного участка под строительство вблизи [REDACTED] городское поселение [REDACTED] Наро-Фоминского района, Московской области установил, что водоснабжение - подключение к существующему водопроводу, идущему от ВЗУ, расположенному на территории [REDACTED] осуществляемому выпуск канализационных сточных вод в существующую канализационную сеть с отводом хозяйственно бытовых стоков на очистные сооружения биологической очистки [REDACTED]

Вместе с тем, согласно пояснениям сторон, полученным в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела, [REDACTED] перестало принимать хозяйственно-бытовые стоки на очистные сооружения, в связи с чем застройщиком [REDACTED] было принято решение об установлении очистного сооружения «БиОКС-50»-УЗ, что стороной истца в ходе судебного разбирательства оспорено не было, доказательств обратного суду не представлено.

Кроме того, в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела суду также представлен предварительный договор купли-продажи доли в праве собственности на БИОКС-50, находящийся на земельном участке № [REDACTED] по адресу: Московская область, [REDACTED] заключенного между [REDACTED] 25 августа 2008 года.

Согласно условиям предварительного договора продавец [REDACTED] обязуется передать в собственность покупателям [REDACTED] а покупатели обязуются оплатить долю в праве собственности на БИОКС-50. При этом основной договор купли-продажи доли в праве будет заключен в течение 15 рабочих дней после оформления акта приема пуско-наладочных работ с [REDACTED] (ТОМ 1 л.д. 125).

В обязанности сторон по указанному договору также входило привлечение управляющей компании или других сил для повседневной эксплуатации и регулярного технического обслуживания очистных сооружений.

В силу [REDACTED], заключенного между [REDACTED] и [REDACTED] продавец обязуется произвести обустройство системы сброса твердых составляющих («илоприемник») для установки очистки сточных вод БИОКС-50. По окончании работ стороны подписывают акт приема выполненных работ.

Таким образом, оценивая представленные суду доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что установка биологической очистки сточных вод [REDACTED] произведена [REDACTED] на земельном участке с к.н. [REDACTED], ранее принадлежащему обществу [REDACTED] на основании договора аренды земельного участка № [REDACTED] от 01 августа 2002 года по согласованию с органами местного самоуправления Наро-Фоминского муниципального района Московской области.

Вместе с тем, как следует из представленных стороной ответчика доказательств, со стороны правления [REDACTED] неоднократно чинились препятствия в эксплуатации очистного сооружения, в частности, путем ограничения ответчику доступа на территорию поселка [REDACTED] необходимого для обслуживания установки биологической очистки сточных вод, путем отключения водоснабжения жителям [REDACTED] несанкционированного отключения электропитания установки, что нашло свое отражение и подтверждается соответствующими актами и сопроводительными письмами в адрес председателя Правления [REDACTED] (ТОМ 1 л.д. 168-170, 175-185). При этом указанные действия на значительный период времени лишали сторону ответчика доступа к биологической очистке сточных вод в целях обработки стоков и технического обслуживания, о чем также свидетельствует представленный в материалах гражданского дела ответ председателя [REDACTED] датированный [REDACTED] что, в свою очередь, негативным образом сказывалось на жителях указанных коттеджных поселков, не исключало возможности появления неприятных запахов со стороны установки.

Суд также считает необходимым обратить внимание на то, что постановлением о назначении административного наказания № [REDACTED] от 27 сентября 2017 года, согласно которому именно застройщиком поселка канализационные сети от [REDACTED] подключены к очистным сооружениям «БиОКС-50»-УЗ, председатель правления [REDACTED] признан виновным в совершении административного правонарушения в области охраны окружающей среды и природопользования по ч. 2 ст. 7.3 КоАП РФ, выразившееся в пользовании недрами с нарушением условий, предусмотренных п. 14.1.5 условий пользования недрами (ТОМ 1 л.д. 139-143).

Кроме того, постановлением о назначении административного наказания № [REDACTED] от 27 сентября 2017 года, [REDACTED] признано виновным в совершении административного правонарушения в области охраны

окружающей среды и природопользования по ст. 8.1 КоАП РФ, выразившихся в несоблюдении экологических требований при эксплуатации сооружений, а именно в эксплуатации канализационной сети на территории коттеджного поселка в отсутствие договора на прием неочищенных хозяйственно-бытовых стоков (ТОМ № [REDACTED] л.д. 144-148), в связи с отсутствием договора между ТСЖ [REDACTED] и [REDACTED] на пользование «БИОКС-50», незаконного по инициативе [REDACTED]

Следует отметить, что с 2008 года указанная установка «БиОКС-50» эксплуатировалась и обеспечивала водоотведение от жилых домов сточных вод, обеспечивая нормальную жизнедеятельность трех поселков – [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]). [REDACTED], [REDACTED]). Приобретаемые сторонами земельные участки предполагали наличие наружных инженерных сетей, в том числе, водопровод и канализацию, что также нашло свое подтверждение в ходе судебного разбирательства и подтверждается следующими доказательствами.

Так, соглашением от 10 мая 2012 года № [REDACTED] заключенным между [REDACTED] в лице генерального директора [REDACTED] и инвестором [REDACTED] предусмотрено, что исполнитель обязуется подвести наружные инженерные сети (наружный водопровод, наружную канализацию, наружное электроснабжение) к жилому дому, общей площадью 394 кв.м., условный номер [REDACTED] д. 10, на земельном участке, площадью 1202 кв.м. с кадастровым номером [REDACTED] расположенном по адресу: [REDACTED] район, городское поселение [REDACTED]

Из п. 2 представленного соглашения следует, что к моменту заключения настоящего соглашения данные работы выполнены исполнителем в полном объеме и приняты инвестором без замечаний.

Более того, суду также в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела были представлены следующие документы: договор купли-продажи земельного участка, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED] от [REDACTED] года, соглашение к договору от [REDACTED] года, согласно которому исполнитель [REDACTED] обязуется подвести действующие наружные инженерные сети к земельному участку, а именно: наружный водопровод, наружную канализацию, наружный газопровод, наружное электроснабжение; договор купли-продажи земельного участка от 23.03.2016 года, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED] соглашение к договору от [REDACTED] года, согласно которому исполнитель [REDACTED] обязуется подвести действующие наружные инженерные сети к земельному участку, а именно: наружный водопровод, наружную канализацию, наружный газопровод, наружное электроснабжение; договор купли-продажи от [REDACTED] года, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED] содержащий аналогичные требования.

Между тем, 20 июля 2015 года в адрес председателя правления ТСЖ [REDACTED] и председателя правления [REDACTED] направлено уведомление от ТСЖ [REDACTED] об одностороннем отказе от исполнения договора долевого финансирования в части эксплуатации

комплекса очистных сооружений, согласно которому 12 июля 2015 года решением общего собрания членов [REDACTED] постановлено отказаться от участия в эксплуатации очистных сооружений, работающих на 3 поселка, и установить новую станцию для обслуживания нужд только членов ТСЖ [REDACTED].

Исходя из изложенного, следует сделать вывод о том, что биологическая очистка сточных вод «БиОКС-50-УЗ» использовалась ТСЖ [REDACTED] с 2008 года, при этом решение о прекращении использования указанной установки было принято ТСЖ «КП ЗАО «ЮВМ» в одностороннем порядке без учета интересов жителей [REDACTED] и [REDACTED] (ранее [REDACTED]).

При этом 01 октября 2015 года между [REDACTED] и [REDACTED] заключен договор № 10-10/15 на техническое обслуживание и эксплуатацию очистных сооружений «БиОКС-50-УЗ» (ТОМ 1 л.д. 150-151).

В ходе осмотра установки биологической очистки сточных вод «БиОКС-50» выявлены нарушения в виде некомплектности оборудования, очистка стоков происходила не в соответствии с технологическим процессом, очистные сооружения в указанный период времени работали в аварийном режиме, так как эксплуатацию установки проходила не в соответствии с руководством по эксплуатации (ТОМ 1 л.д. 152-153, акт технического осмотра).

Вместе с тем, как следует из представленных суду актов, [REDACTED] после заключение договора № 10-10/15 на техническое обслуживание и эксплуатацию очистных сооружений «БиОКС-50-УЗ», проведен ремонт установки биологической очистки сточных вод, что подтверждается соответствующими актами от 04 марта 2016 года, от 12 марта 2016 года, от 17 января 2016 года, от 22 января 2016 года, от 24 января 2016 года, от 04 февраля 2016 года, от 06 февраля 2016 года, от 08 февраля 2016 года, от 09 февраля 2016 года, от 15 февраля 2016 года, от 01 марта 2016 года, от 02 марта 2016 года [REDACTED].

Таким образом, анализируя представленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что после поступления во владение [REDACTED] установки биологической очистки сточных вод «БиОКС-50»-УЗ, расположенной в пределах земельного участка с к.н. [REDACTED] по адресу: город Москва, поселение Марушкинское, вблизи [REDACTED] собственником данной установки ([REDACTED]) были предприняты все меры по нормализации ее работы, замены вышедших из строя деталей, выводу из аварийного режима работы, то есть надлежащему содержанию принадлежащего на праве собственности [REDACTED] имущества в виде биологической очистки сточных вод.

Кроме того, 10 января 2017 года между ТСЖ [REDACTED] и [REDACTED] был заключен договор водоотведения № [REDACTED] от 10 января 2017 года, согласно которому исполнитель ([REDACTED]) обязуется осуществлять прием сточных вод абонента на очистные сооружения и обеспечивать их очистку, а абонент обязуется соблюдать режим водоотведения, требования к составу и свойствам отводимых сточных вод, установленные законодательством РФ.

10 января 2017 года между [REDACTED] и [REDACTED] также был заключен договор водоотведения № [REDACTED] от 10 января 2017 года, согласно которому исполнитель [REDACTED] обязуется осуществлять прием сточных вод абонента на очистные сооружения и обеспечивать их очистку, а абонент обязуется соблюдать режим водоотведения, требования к составу и свойствам отводимых сточных вод, установленные законодательством РФ.

Доводы истца [REDACTED] согласно которым последним земельный участок приобретался в зимнее время года, поначалу истец не чувствовал запаха от очистной установки БиОКС-50, о том, что от биологической очистки сточных вод исходит неприятный запах узнал от жителей [REDACTED] поскольку к нему запах от очистного сооружения не поступал, не могут быть приняты во внимание судом и опровергаются представленными суду доказательствами, в частности, согласно представленной в судебное заседание фотографии очистных сооружений, а также представленными пояснениями стороны истца, следует, что биологическая очистка сточных вод «БиОКС-50»-УЗ расположена на соседнем участке от участка истца [REDACTED] данные земельные участки разделены забором, что, в свою очередь, свидетельствует о том, что [REDACTED] при появлении неприятного запаха от очистного сооружения, не мог не знать о данном факте, поскольку его участок находится в непосредственной близости от установки «БИОКС-50».

В обоснование заявленных стороной истцов и третьего лица требований в части нарушения экологических прав, права на охрану окружающей среды, суду также представлен протокол испытаний № [REDACTED]

Суд критически относится к представленному стороной истцов протоколу испытаний № [REDACTED] а также экспертному заключению о соответствии государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, техническим регламентам, гигиеническим нормативам, согласно которому проба сточной воды по исследованным физико-химическим показателям не соответствует требованиям СанПиН 2.1.5.9800-00, «Гигиенические требования к охране поверхностных вод» и ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования» по содержанию: взвешенных веществ, БПК5, ХПК, железа общего, марганца, поскольку как следует из протокола испытаний № 2578, дата/время отборы пробы воды указана 04.10.2017 года, а акт отбора проб № [REDACTED] местом отбора пробы являлся хутор [REDACTED]

При этом согласно экспертному заключению, представленному испытательной лабораторией Лаб24, адрес отбора пробы указан: Московская область, [REDACTED] Такое разночтение в датах, местах отбора проб, а также место проведения испытаний сторона истца в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела пояснить не смогла.

При этом судом обращается особое внимание на то обстоятельство, что в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела судом был направлен запрос в Роспотребнадзор с целью проведения обследования установки биологической

очистки сточных вод «БИОКС-50», расположенной по адресу: город Москва, с/о [REDACTED] участок 71/2, на предмет эксплуатации очистных сооружений, наличия/отсутствия вредных выбросов в окружающую среду и наличия/отсутствия нарушений требований СанПин, ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Судом был получен ответ, согласно которому Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 322, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере защиты прав потребителей, разработке и утверждению государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, а также по организации и осуществлению федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора и федерального государственного надзора в области защиты прав потребителей.

В целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности Роспотребнадзор вправе организовывать проведение необходимых исследований, испытаний, экспертиз, анализов и оценок, в том числе научных исследований по вопросам осуществления надзора в установленной сфере деятельности; давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к компетенции Службы; а также пресекать факты нарушения законодательства Российской Федерации в установленной сфере деятельности, а также применять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры ограничительного, предупредительного и профилактического характера, направленные на недопущение и (или) ликвидацию последствий нарушений юридическими лицами и гражданами обязательных требований в установленной сфере деятельности.

При осуществлении своих полномочий Роспотребнадзор руководствуется положениями Федерального закона от 27.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. В этой связи запрос о проведении обследования установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» на предмет эксплуатации очистных сооружений, наличия/отсутствия вредных выбросов в окружающую среду и наличия/отсутствия нарушений требований санитарно-эпидемиологического законодательства не может быть исполнен. В случае необходимости проведения санитарно-эпидемиологических экспертиз, обследований, исследований и испытаний соответствующие работы в городе Москве могут проведены с привлечением федерального государственного учреждения здравоохранения «Центра гигиены и эпидемиологии в городе Москве», обладающего необходимой лабораторной базой.

Судом на обсуждение выносился вопрос о проведении землеустроительной экспертизы и санитарно-эпидемиологических исследований в части наличия/отсутствия загрязняющих веществ в воздухе, в связи с размещением установки биологической очистки сточных вод «БиОКС-50», вместе с тем стороны от проведения указанных испытаний отказались, самостоятельных ходатайств о проведении экспертизы и исследований на предмет наличия/отсутствия вредных выбросов в окружающую среду от деятельности биологической очистки сточных вод, расположенной в пределах земельного участка с к.н. [REDACTED] по адресу: город Москва, поселение Марушкинское, вблизи [REDACTED] не заявляли, в связи с чем суд при принятии решения по делу руководствовался представленными сторонами доказательствами.

Суд также критически относится к представленному стороной соистцов заключению кадастрового инженера [REDACTED]

Так, в соответствии с представленным заключением следует, что установка биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» расположена в пределах земельного участка с к.н. [REDACTED] в 2,08 м от левой межи земельного участка с к.н. [REDACTED] (принадлежащем на праве собственности истцам [REDACTED] и в 34,33 м от задней межи земельного участка с к.н. [REDACTED] (принадлежащем на праве собственности [REDACTED] на расстоянии 37,11 м от жилого дома, расположенного на земельном участке с к.н. [REDACTED] на расстоянии 33,24 м от жилого дома, расположенного на земельном участке с к.н. [REDACTED] и на расстоянии 53,04 м от жилого дома, расположенного на земельном участке с к.н. [REDACTED]

В соответствии с паспортом установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50», производительность установки согласно паспорту составляет 50 м³ в сутки. Технологическая схема установки типа «БИОКС» включает в себя блок грубой механической очистки, усреднитель с переменным уровнем (преаэратор), зону очистки и зону доочистки.

Для глубокой доочистки используются адсорбционные фильтры, обеспечивающие на выходе концентрацию биогенных элементов в пределах ПДК для водоемов рыбохозяйственного назначения. Зона фильтров аэрируется. Для удаления соединений фосфора при необходимости на входе в фильтры предусмотрена подача реагентов. Для обеззараживания сточной воды используется метод электростатической обработки и метод комплексной ультрафиолетовой и ультразвуковой обработки.

Последовательность очистки: блок грубой механической очистки, усреднение поступающих на очистку сточных вод в усреднителе, нитриденитрификация в аэротенке, осветление воды и осаждение ила в вертикальном отстойнике, глубокая доочистка сточных вод на фильтрах, обеззараживание очищенных сточных вод.

Согласно выводам специалиста [REDACTED] изложенным в указанном заключении, размещение биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» нарушает требования нормативных документов, а именно: раздел 7.1.13 Канализационные очистные сооружения СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, положения

ст. №№ 1, 39, 55 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ.

Суд критически относится к представленному суду заключению, а также выводам специалиста [REDACTED] поскольку из указанного заключения не следует кем и когда предупреждался специалист об уголовной ответственности по ст. 307, 308 УК РФ (что непосредственно отражено в заключении специалиста), при этом предупреждение об уголовной ответственности может осуществляться только специально уполномоченным на этом органом дознания, предварительного следствия или суда. Кроме того, суд не усматривает в представленном заключении обоснованных и достоверных данных, на основании которых специалист пришел к указанным выводам. В частности, из представленного заключения следует, что в соответствии с паспортом установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50», производительность установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» согласно паспорту составляет 50 м³ в сутки, вместе с тем, согласно паспорту установки биологической очистки сточных вод БиОКС-50, представленному в материалы гражданского дела (ТОМ 1 л.д. 127-131), следует, что номинальная производительность установки составляет 60 м³ в сутки, исходя из чего суд приходит к выводу о составлении заключения специалистом на основе неверных данных, в связи с чем представленное суду доказательство не может быть принято судом в качестве относимого, достоверного, допустимого и достаточного доказательства по делу.

Вместе с тем суд принимает в качестве относимого и допустимого доказательства по делу рецензию руководителя экспертного отдела ООО [REDACTED] на заключение специалиста [REDACTED] согласно выводам которой заключение специалиста по вопросу соответствия расположения установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» требованиям нормативных документов не соответствует, поскольку рецензия [REDACTED] составлена экспертом, имеющим стаж экспертной работы 16 лет, эксперт является действительным членом НП «Палата судебных экспертов», что подтверждается соответствующими сертификатами, при этом рецензирование заключений специалистов представляет собой форму методической работы и ведомственного контроля над качеством проведенных исследований, оснований не доверять представленной рецензии у суда не имеется, рецензия является определенной, полной и мотивированной, экспертом приведены собственные мотивированные суждения в отношении характера сделанных специалистом выводов.

При этом суд считает необходимым отметить, что оценка всем доказательствам, их достаточности и взаимной связи относится к исключительной компетенции суда.

В части указания представителем соистцов о необходимости перенесения биологической очистки сточных вод на территорию [REDACTED], поскольку собственником биологической очистки сточных вод «БиОКС-50»-УЗ является [REDACTED] не могут быть приняты во внимание судом, поскольку между [REDACTED] и [REDACTED] сложился порядок пользования и обслуживания очистных сооружений, при

этом согласно представленному суду стороной ответчика кадастровому плану территории [REDACTED] (ранее [REDACTED] свободного места, необходимого для размещения указанной установки, на территории поселка не имеется.

Следует также иметь в виду, что федеральным законодательством Российской Федерации, в том числе ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года, действовавший на момент установки биологической очистки сточных вод, а также ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года, действующий в настоящее время, равно как и гражданское законодательство не содержало и не содержит обязательных требований по регистрации прав на такой объект, как установка биологической очистки сточных вод.

Доводы представителя соистцов, согласно которым пояснения и возражения представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, [REDACTED], подлежат исключению из числа представленных по делу доказательств, поскольку не установлена связь между юридическими лицами [REDACTED] и [REDACTED], не могут быть признаны состоятельными и подлежат отклонению судом, поскольку в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела суду представлены выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, согласно которым [REDACTED] является правопреемником [REDACTED] (сведения о регистрации в ЕГРЮЛ от 31 января 2003 года), образовавшееся в ходе реорганизации юридического лица, что нашло свое объективное подтверждение.

После окончания строительства коттеджного поселка и выполнения взятых на себя застройщиком [REDACTED] обязательств, последним принято решение о переуступке прав по договору аренды земельного участка с к.н. [REDACTED] в пользу третьих лиц.

Кроме того, судом учитывается, что на момент заключения договоров о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, спорная установка фактически находилась на передаваемом объекте недвижимого имущества, новые арендаторы знали о ее размещении на земельном участке, каких-либо возражений относительно неправомерного нахождения установки на земельном участке в адрес [REDACTED] не направляли.

При этом суд также считает необходимым отметить, что запрет деятельности ответчика по пользованию и владению очистным сооружением «БиОКГ-50»-УЗ и перенос указанного оборудования **лишит жителей двух поселков водоснабжения и водоотведения**, которыми приобретались земельные участки с учетом наличия системы канализации и водоотведения, что, в свою очередь, может привести к негативным последствиям и для окружающей среды и для жителей поселков, поскольку стоки канализации фактически будут вынуждено сливаться без очистки и обработки на рельеф местности либо в водные объекты, расположенные поблизости.

В части доводов стороны истца об отказе ответчику в установлении сервитута на земельный участок, с расположенным на нем очистным сооружением, суд считает необходимым отметить, что согласно

Градостроительному заключению от 06 апреля 2007 года № 12 предусматривалось, что надзорные службы района в правоустанавливающих документах должны зафиксировать режимы на использование территории и преобразовательные мероприятия, а также сервитуты для обеспечения ремонта и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

При этом, согласно представленному суду ответу из Департамента городского имущества города Москвы от 19 мая 2017 года, направленному в адрес [REDACTED] в ответ на его обращение от [REDACTED] 2017 года, следует, что порядок установления сервитута регламентирован ст. 14 и ст. 15 Закона города Москвы от 19.12.2007 года № 48, п. 5 и п. 6 Постановления Правительства Москвы от 28.08.2007 № 753-ПП. Границы предлагаемых к установлению зон действия публичных сервитутов в отношении формируемых земельных участков обосновываются и утверждаются в установленном порядке в составе проектов межевания территории города Москвы. Проект межевания квартала в границы которого попадает земельный участок с к.н. [REDACTED] до настоящего времени не разработан, в связи с чем рассмотрение вопроса об установлении публичного сервитута в порядке ст. 14 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 года № 48 на указанный земельный участок в настоящее время не представляется возможным.

Доводы соистцов, что очистные сооружения расположены в санитарно-защитной зоне не могут быть приняты во внимание судом, поскольку такое расположение, если оно и имеет место, права соистцов, как собственников земельных участков не нарушает.

Также, в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела суду стороной истца и ответчика были представлены генеральные планы застройки [REDACTED] [REDACTED] при этом представленные документы различны по содержанию, так, на генеральном плане, заверенном [REDACTED] и представленном стороной ответчика, имеется отметка о расположении на спорном земельном участке установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50», при этом на плане, представленном стороной истца, указание на расположение очистного сооружения отсутствует, имеются иные отметки, нанесенные красным маркером, при этом при каких обстоятельствах и в каких условиях были нанесены соответствующие изменения, кем они наносились, в судебном заседании судом не установлено, достоверных доказательств внесения изменений в генеральный план в соответствии с разрешительной документацией и архитектурно-планировочным заданием суду не представлено.

Вместе с тем, оценивая представленные суду доказательства, суд принимает во внимание, что генеральный план, представленный стороной ответчика, мог дорабатываться в ходе получения разрешительной документации на строительство, а также в 2007-2008 году в связи с отключением [REDACTED] от очистных сооружений [REDACTED]. При этом факт расположения очистных сооружений в указанный период времени на территории [REDACTED] нашел свое объективное подтверждение в ходе рассмотрения дела, подтверждается представленными суду доказательствами, показаниями свидетелей [REDACTED].

1

Так, допрошенный в судебном заседании свидетель [REDACTED] показал суду, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок, находящийся на территории [REDACTED] под номером 61/2. Указанный земельный участок был приобретен свидетелем в 2006 году у застройщика [REDACTED] на основании договора купли-продажи. В силу договора земельный участок приобретался свидетелем с коммуникациями, при этом очистные сооружения должны были быть установлены на территории или рядом с коттеджным поселком. В 2007 году произошел конфликт между собственником очистного сооружения [REDACTED] и [REDACTED] после чего поселок не санкционировано отключили от очистных сооружений. Через месяц после конфликта жители пришли к общему мнению, что необходимо собрать денежные средства на новые очистные сооружения. После чего, совместно с [REDACTED] и [REDACTED] жители поселков купили мобильное очистное сооружение, поставили его рядом с поселком ТСЖ [REDACTED]. Поскольку очистное сооружение было расположено на территории, не относящейся к [REDACTED] как застройщиком, было принято решение об установке очистного сооружения в поселке [REDACTED] на месте, предназначенном для парковки и расположения администрации. В последующем решили оформить все разрешительные документы и между тремя поселками был заключен договор о намерениях. Установка, размещенная на территории [REDACTED] соответствовала требованиям законодательства. Поскольку участок свидетеля находился дальше от очистного сооружения, чем участки остальных жителей, то права свидетеля не нарушались. С 2007 года по 2010 год свидетель являлся председателем ТСЖ [REDACTED]. Запах от установки исходил с первого дня по словам жителей, которые пытались связываться с изготовителем, заключили договор обслуживания. В какой-то период времени от установки биологической очистки сточных вод пахло не очень сильно. Решение о размещении мобильной установки являлось единственно возможным решением, чтобы стоки канализационных вод не сливались в реку. К данному очистному сооружению подводились все коммуникации, была необходимость в проведении инженерных систем от насосных станций до очистного сооружения. Жители поселка не смогли перенести биологическую установку, поскольку у них отсутствовало право собственности на данный объект. Для установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» больше подходила территория [REDACTED] в связи с чем она была размещена именно на этой территории. При размещении установки вопрос о расстоянии до жилых домов не обсуждался, о том, что установка находится недалеко от жилых домов всем было известно. Также в настоящее время функционируют два очистных сооружения, одно из которых принадлежит [REDACTED] а другое [REDACTED]. Вопрос об установке второго очистного сооружения решался на общем собрании только членами [REDACTED]. Кроме того, свидетель также пояснил суду, что [REDACTED] допускался на территорию [REDACTED] только по предварительному заявлению и в сопровождении охраны поселка. Ранее в протоколах общего собрания [REDACTED] были зафиксированы только факты того, что установка «БИОКС-

50» неправильно работает. Имеется ли запах от нового очистного сооружения свидетель пояснить не смог. С 2007 года по 2010 год установку «БИОКС-50» обслуживали раз в месяц, приезжал [REDACTED] который работал прорабом в поселке, в основном он контролировал деятельность очистного сооружения.

Свидетель [REDACTED] допрошенный в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела в качестве свидетеля, показал, что у него имеется дом на территории поселка [REDACTED]. Земельный участок был приобретен в 2006 году, а пользоваться им начал после завершения строительства в 2008 году. Установка «БИОКС-50» находилась на территории земель общего пользования, которые находятся в аренде у [REDACTED].

В 2007 году стоки собирались в канализационную станцию, находящуюся на территории [REDACTED] и через речку подавались на станцию соседнего поселка [REDACTED] а оттуда в поселок [REDACTED].

При покупке земельного участка договором было предусмотрено наличие инженерных сетей водоснабжения, канализования, электроснабжения, газоснабжения. Примерно в 2007 году поселок [REDACTED]

[REDACTED] закрыл доступ к очистным сооружениям и жители поселков лишились возможности сбрасывать стоки в очистные сооружения [REDACTED].

[REDACTED] в результате чего появилась установка биологической очистки сточных вод «БИОКС-50». Свидетелю не известно, была ли размещена очистная установка «БИОКС-50» на территории поселка временно, поскольку застройщик пояснил, что будет установлен «БИОКС-50», но срок ее размещения на территории поселка не обговаривался. В летний период от установки исходит неприятных запах. Распространение запаха началось примерно с того момента, когда поселок стал застраиваться, примерно с 2014 года. На общем собрании поднимался вопрос о том, что поселку [REDACTED]

[REDACTED] необходимо иметь свои очистные сооружения. Жителями поселка ТСЖ [REDACTED] было принято решение поставить свои очистные сооружения и убрать «БИОКС-50». При этом жителей указанного поселка не должно волновать то обстоятельство, где именно будет установлен «БИОКС-50» и каким образом жители остальных поселков будут сливать канализацию. По поводу неприятного запаха от очистного сооружения свидетель обращался в правление [REDACTED]. По образованию свидетель инженером не является, считает, что производительность установки «БИОКС-50» рассчитана только на 50 куб.м., в связи с чем нарушается ее производительность. В 2008 году, когда поселки переключились на установку «БИОКС-50», инженерные сети переключались заново, поскольку изменилось направление движения стоков. Раньше стоки двигались от поселка [REDACTED] через поселок [REDACTED] а сейчас от поселка

ТСЖ [REDACTED] и [REDACTED] в очистные сооружения ТСЖ [REDACTED].

[REDACTED] в связи с чем с точки сбора в [REDACTED] до очистных сооружений были проложены новые трубопроводы. Коммуникации проводились застройщиком [REDACTED].

Допрошенная в судебном заседании свидетель [REDACTED] показала, что с 2008 года она проживает в [REDACTED]. В 2008 году на территории указанного коттеджного поселка застройщиком [REDACTED] было

установлено очистное сооружение «БИОКС-50». Указанным очистным сооружением обслуживались три поселка: [REDACTED]

[REDACTED] Жители трех поселков вносили денежные средства, необходимые на содержание «БИОКС-50» в размере [REDACTED] рублей. Данные обстоятельства известны свидетелю в связи с осуществлением трудовой деятельности у истца, поскольку она с 2011 года по 2016 год являлась кассиром в [REDACTED]. Запах от очистного сооружения иногда появлялся, когда установка перешла во владение [REDACTED] то «БИОКС-50» стал работать намного лучше, чем новые установки. [REDACTED] привел очистные сооружения в идеальное состояние. В настоящее время, проходя мимо очистных сооружений, неприятных запахов свидетель не чувствует. Запах от «БИОКС-50» исходил из-за того, что раньше за установкой никто не следил. Жалоб от жителей поселка на неприятный запах от очистного сооружения свидетель не слышала, при этом она работала до 2016 года в правлении ТСЖ «КП [REDACTED]

[REDACTED] Массовых продаж земельных участков и домов в связи с какими-либо неприятными запахами в поселке не было. В настоящее время на территории ТСЖ «КП [REDACTED] функционируют два очистных сооружения. При размещении биологической очистки сточных вод на территории [REDACTED] вопрос о том, что установка будет мобильной не обсуждался, люди покупали дома с готовыми коммуникациями. Когда [REDACTED] обслуживал очистное сооружение, то было достигнуто соглашение, согласно которому 40 % за работы по обслуживанию плати жители ТСЖ «КП [REDACTED] 40% ТСЖ [REDACTED] и 20 % ДНП «Рождественский». Указанные денежные средства поступали в кассу [REDACTED]. Общих собраний по поводу установки «БИОКС-50» в поселке не собирали. Вопросы о том, что имеются неприятные запахи от «БИОКС-50» на общем собрании не обсуждались и не ставились, при этом свидетель как член правления принимал участия на всех собраниях.

Оценивая показания указанных свидетелей, суд приходит к выводу о том, что последние по своему характеру не опровергают доводов ответчика, поскольку согласно показаниям допрошенных свидетелей установка «БИОКС-50» находится на территории ТСЖ «КП [REDACTED] с 2007-2008 года, ранее спорной установкой пользовались все коттеджные поселки, в 2015 году члены ТСЖ «КП [REDACTED] решили поставить свое очистное сооружение и в одностороннем порядке отказаться от договорных отношений. Запах от очистных сооружений имеется не всегда, [REDACTED] действительно, был лишен доступа к установке в целях ее эксплуатации и очистки, при этом свидетель [REDACTED] суду также показала, что с момента приобретения установки Нуждиным М.Н. неприятные запахи прекратились.

Согласно п. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В случаях, когда самовольно возведенный объект, не являющийся новым объектом или иным недвижимым имуществом, создает угрозу жизни и здоровью граждан, заинтересованные лица вправе на основании п. 1 ст. 1065 ГК

РФ обратиться в суд с иском о запрете деятельности, связанной с эксплуатацией очистного сооружения.

Вместе с тем, разрешая заявленные требования и оценивая представленные суду доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что соистцами не представлены достаточные и бесспорные доказательства, не приведены убедительные доводы в подтверждение негативного влияния на окружающую среду, нарушения прав соистцов на пользование земельными участками, причинения вреда здоровью истцам либо наличия реальной угрозы нарушения их прав, равно как и того, что восстановление принадлежащих им прав и законных интересов возможно исключительно путем запрета деятельности ответчика по использованию установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» в пределах указанного земельного участка.

Кроме того, судом в ходе рассмотрения гражданского дела также не установлено, что стоки из очистного сооружения, принадлежащего на праве собственности ответчику, вытекают на поверхность рельефа, тем самым создавая реальную угрозу жизни и здоровья людей. При этом установка биологической очистки сточных вод необходима жителям поселков именно в целях очистки хозяйственно-бытовых сточных вод в целях избежания нанесения вреда окружающей среде.

Подводя итог вышесказанному, на основе оценки представленных в материалы гражданского дела доказательств, суд приходит к выводу о том, что сам по себе факт нахождения очистных сооружений на указанном стороной истца расстоянии от жилых домов соистцов, не может служить основанием для удовлетворения заявленных исковых требований. Доказательств загрязнения окружающей среды в виде выделения опасных для здоровья человека газов или каким-либо иным образом, материалы настоящего гражданского дела не содержат, равно как и доказательств невозможности использования соистцами земельных участков в соответствии с их назначением, чинения препятствий со стороны ответчика в пользовании принадлежащих соистцам земельных участков, иные нарушения прав соистцов как собственников земельных участков, в связи с чем суд не находит правовых оснований для удовлетворения исковых требований соистцов и третьего лица.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований

_____ к
_____ об обязанности устранить нарушение экологических прав, путем запрета деятельности ответчика по использованию установки биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» в пределах земельного участка – отказать.

В удовлетворении исковых требований третьего лица, заявляющего самостоятельные требования, ТСЖ «Коттеджный поселок _____ к _____ о нечинении препятствий в пользовании

земельным участком, обязанности за свой счет убрать установку биологической очистки сточных вод «БИОКС-50» с земельного участка – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через районный суд города Москвы.

Судья