

**АНЖЕРО-СУДЖЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
Решение по гражданскому делу

Дело №2-1008/2014

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Анжеро-Судженский городской суд Кемеровской области в составе:
председательствующего Гульновой Н.В.,
при секретаре Учителевой В.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Анжеро-Судженске

10 декабря 2014 года

гражданское дело по иску Шпар Н.Ю., Шпар Т. А., Шпар П.Н., Шпар М. Н. к Обществу с ограниченной ответственностью «Кузбасстопливосбыт» об обязанности заключить договор купли-продажи 1/2 доли жилого дома и земельного участка, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Шпар Н.Ю., Шпар Т.А., Шпар П.Н., Шпар М.Н. обратились в суд с иском к ОАО «Кузбасстопливосбыт» об обязанности заключить договор купли-продажи части жилого дома и земельного участка.

Требования мотивируют тем, что вблизи жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, был возведен угольный склад по адресу: <адрес>, принадлежащий ОАО «Кузбасстопливосбыт». <...> доля вышеуказанного дома и земельного участка по адресу: <адрес> принадлежит в равных долях истцам на праве собственности, что фактически соответствует <адрес>. Оставшаяся <...> доля дома и земельного участка принадлежит Вишневской М. А. и фактически соответствует <адрес>. Деятельность ответчика сопровождается вредным воздействием на окружающую среду, что влечет за собой необходимость организации в установленном законом порядке санитарно-защитной зоны (СЗЗ). В соответствии с экспертным санитарно-эпидемиологическим заключением от 22.10.2008г., выданным на основании проекта расчетной санитарно-защитной зоны строительства угольного склада в <адрес>, в границы СЗЗ угольного склада ОАО «Кузбасстопливосбыт» попадает три жилых дома, в частности и жилой дом истцов.

Ответчик обязался осуществить вынос жилой застройки за границу санитарно-защитной зоны предприятия в сроки, утвержденные графиком.

Согласно графику снос жилого дома по адресу: <адрес> был запланирован на 2010 год.

Процесс переселения граждан частными лицами законодательно не урегулирован, поэтому в целях осуществления мероприятий по сносу, ответчик выкупает жилые дом собственников.

Причина, по которой до настоящего времени не выкуплен жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> заключается в том, что сторонам не удалось достигнуть соглашения о выкупной цене.

Так, письмом № от <дата> года ответчик предлагал выкупить <...> долю дома и земельного участка, принадлежащую истцам в равных долях за <...> рублей. Сумма была определена на основании оценки ООО «Финанс Бизнес Консалтинг» №от <дата> года, произведенной стороной ответчика.

Не согласившись с предложенной ценой, ими была проведена независимая экспертиза. Согласно отчету ООО «Консалтинговая компания «СибБизнесГрупп» от <дата> выкупная стоимость <...> доли дома и земельного участка по адресу: <адрес>, принадлежащей истцам, составила <...> рублей.

По настоящее время жилой дом находится в санитарно-защитной зоне ОАО «Кузбасстопливосбыт», чем нарушаются их права на проживание в благоприятной окружающей среде. У ответчика имеется обязанность расселить жилую застройку, попадающую в границу санитарно-защитной зоны.

Просили суд обязать ОАО «Кузбасстопливосбыт» заключить договор купли-продажи со Шпар Н.Ю., Шпар Т.А., Шпар П.Н., Шпар М.Н. на принадлежащие им в равных долях земельный участок с кадастровым № кв.м. и <...> долю в праве собственности жилого дома по адресу: <...> за цену <...> рублей (лд.21 т.1).

В ходе судебного разбирательства истцы увеличили исковые требования, просят суд обязать ответчика ООО «Кузбасстопливосбыт» заключить договор купли-продажи со Шпар Н.Ю., Шпар Т.А., Шпар П.Н., Шпар М.Н. на принадлежащие им в равных долях земельный участок с кадастровым № и <...> долю в праве собственности жилого дома по адресу: <адрес> за цену <...> рублей, взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в пользу Шпар Н.Ю. в размере <...> рублей, в пользу Шпар Т.А. в размере <...> рублей (лд.89 т.2).

Определением Анжеро-Судженского городского суда от 10.07.2014г. произведена замена ответчика ОАО Кузбасстопливосбыт на надлежащего ответчика ООО «Кузбасстопливосбыт» (лд.219 т.1).

В судебном заседании Шпар Н.Ю., Шпар Т.А., заявленные исковые требования и доводы, изложенные в исковом заявлении поддержали. Компенсацию морального вреда обосновали тем, что в течение 6 лет вынуждены проживать в экологически небезопасной зоне – санитарно защитной зоне угольного склада, дышать угольной пылью, опасаясь за своё здоровье и здоровье своих близких.

Истцы Шпар П.Н., Шпар М.Н. в судебное заседание не явились, о месте и времени слушания дела извещены надлежащим образом, просили о рассмотрении дела в их отсутствие.

В судебном заседании истец представитель Шпар Н.Ю. – Солодников Д.В., действующий на основании доверенности, суду пояснил, что учитывая ст.12 ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» при строительстве угольного склада ответчиком должны были соблюдаться санитарные нормы и правила. В рамках санитарного законодательства, а именно Сан ПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 ответчиком также должны были быть разработаны и утверждены размеры и границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ), обоснованы проектом санитарно-защитной зоны. В проекте также должны были быть определены мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия. Тот факт, что ООО «Кузбасстопливосбыт» до настоящего времени не получило санитарно-эпидемиологическое заключение окончательных границ СЗЗ не может быть принято во внимание, поскольку обязательства по переселению истцов возникли у ответчика с момента утверждения проекта расчётной СЗЗ предприятия и присвоения открытому угольному складу II класса опасности, то есть с 2008 года, именно с этого периода ответчиком нарушаются права и законные интересы истцов на благоприятную окружающую среду. Кроме того, ответчиком не представлено доказательств изменения экологической обстановки в расчётной СЗЗ угольного склада ООО «Кузбасстопливосбыт» в сторону уменьшения. Напротив согласно данным Управления архитектуры и градостроительства Анжеро-Судженского городского округа жилой дом по <адрес> находится в санитарно-защитной зоне ООО «Кузбасстопливосбыт». Также ответчик неоднократно признавал свою обязанность по расселению дома принадлежащего истцам путём его выкупа, однако соглашения по цене между ними достигнуто не было. Свои требования о выкупной цене основывают на положениях ст.281 ГК РФ и ст.32 ЖК РФ, требования о компенсации морального вреда на 151 ГК РФ (лд.90 т.2).

Представитель ООО «Кузбасстопливосбыт» Щеглова Н.С., действующая на основании доверенности, исковые требования не признала, суду пояснила, что в отношении земельного участка, расположенного <адрес> процедура публичного порядка выкупа, регламентированная нормами ГК РФ, не была произведена. Не предоставляется возможным определить дату, с которой собственник несет риск отнесения на него затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением и реконструкцией зданий и сооружений на земельном участке, а следовательно и выкупную цену, в соответствии со ст. 281 ГК РФ. Считает, что истцами неверно выбран способ защиты их прав, поскольку нормы земельного и гражданского законодательства при имеющихся обстоятельствах к правоотношениям, сложившимся между истцами и ответчиком, не применимы. ООО «Кузбасстопливосбыт» предпринимает все необходимые меры для утверждения окончательного проекта СЗЗ в

границах угольного склада. Общество признает свою обязанность по предоставлению истцам аналогичного жилого помещения после утверждения СЗЗ в районе угольного склада. Инициатива истца по предоставлению жилого помещения либо выплате денежных средств, является правом, не порождающим правовых последствий в случае не достижения соглашения между сторонами, и не может быть оценена судом в качестве принятого ответчиком на себя обязательства (л.д. 118 т.2).

Представитель ответчика ООО «Кузбасстопливосбыт» Шейерман С.Г., действующая на основании доверенности, исковые требования не признала, суду пояснила, что на сегодняшний день окончательные границы СЗЗ угольного склада Анжеро-Судженского филиала ООО «Кузбасстопливосбыт» не установлены, проект установления окончательных границ и размеров СЗЗ не утвержден, соответственно обязанность по расселению жилой зоны у организации отсутствует.

Третье лицо – Вишневская М. А., в судебное заседание не явилась, о месте и времени слушания дела извещена надлежащим образом, просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Выслушав стороны и их представителей, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст.42 Конституции РФ каждый имеет право на благоприятную окружающую среду.

Согласно ст. 3 ФЗ «Об охране окружающей среды» хозяйственная и иная деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, оказывающая воздействие на окружающую среду, должна осуществляться на основе следующих принципов:

соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду; обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека; платность природопользования и возмещение вреда окружающей среде; презумпция экологической опасности планируемой хозяйственной и иной деятельности;

допустимость воздействия хозяйственной и иной деятельности на природную среду исходя из требований в области охраны окружающей среды;

презумпция экологической опасности планируемой хозяйственной и иной деятельности;

обязательность оценки воздействия на окружающую среду при принятии решений об осуществлении хозяйственной и иной деятельности;

обязательность проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации проверки проектов и иной документации, обосновывающих хозяйственную и иную деятельность, которая может оказать негативное воздействие на окружающую среду, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан, на соответствие требованиям технических регламентов в области охраны окружающей среды;

Согласно ч.1 ст.11 ФЗ «Об охране окружающей среды» 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.

Статьей 8 ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» установлено, что граждане имеют право, в частности, на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека.

Судом установлено, что согласно договору мены дома (части дома) квартиры от 03.06.1996г., Шпар Н.Ю., Шпар Т.А., Шпар М.Н., Шпар П.Н. приобрели в собственность <...> долю жилого дома, находящегося по адресу: <адрес>, зарегистрированного в БТИ 10.06.1996г. (л.д.28,177 т.1)

Согласно свидетельству на право собственности на землю №, выданному 22.12.1998г., Шпару Н.Ю. Шпар Т.А., Шпар М.Н., Шпар П.Н. в равных долях принадлежит

земельный участок общей площадью <...> кв.м. по <адрес> по договору мены от 03.06.1996г., распоряжения администрации города № от 22.12.1998г. (л.д.29-30 т. 1).

Из технического паспорта, составленного 20.05.2013г. на жилой дом <адрес> следует, что указанный <адрес> года постройки, состоит <...>, имеет общую площадь <...> кв.м., жилую площадь - <...> кв.м. Квартира № имеет общую площадь - <...> кв.м., жилую площадь - <...> кв.м., состоит из <...>. Инвентаризационная стоимость жилого дома на 2013г. - <...> рублей (л.д.32-40 т.1).

Вторая половина указанного дома (<адрес>) принадлежит Вишневской М. А. на основании договора купли-продажи от 18.10.2007г., а также подтверждается выпиской из ЕГРП от 04.04.2014г. (л.д. 41-42,154 т.1).

Согласно свидетельству о государственной регистрации права <адрес> от 13.04.2009г., ОАО «Кузбасстопливосбыт» на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № от 12.03.2009г., выданного Администрацией <адрес>, на праве собственности принадлежит открытый склад угля, производственного назначения, расположенный в <адрес> (л.д.56 т.1).

Согласно выписки из ЕГРП от 04.04.2014г. ООО «Кузбасстопливосбыт» принадлежит на праве собственности открытый склад угля производственного назначения, расположенный в <адрес>, площадь объекта <...> кв.м. (л.д.153 т.1).

Решением единственного акционера ОАО «Кузбасстопливосбыт» от 11.01.2012г. добровольно реорганизовано ОАО «Кузбасстопливосбыт» в форме преобразования в ООО «Кузбасстопливосбыт», установить его правопреемником реорганизованного лица по всем обязательствам (л.д.140 т.1).

Согласно выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от <дата>. следует, что ООО «Кузбасстопливосбыт» является правопреемником ОАО «Кузбасстопливосбыт» (л.д.143 т.1).

Ответчиком не оспаривалось, что его деятельность сопровождается вредным воздействием на окружающую среду, что влечёт за собой необходимость организации установить санитарно-защитную зону.

Санитарно-защитная зона – это определенная область, территория, на которую накладываются определенные экологические требования. С точки зрения закона санитарно-защитной зоной считается область расположения объекта, на которую предприятие оказывает влияние. Главное требование к этим зонам в том, чтобы на границе санитарно-защитной зоны воздействие на окружающие объекты со стороны предприятия не превышало допустимых норм. Из вышесказанного и вытекает смысл разработки проектов санитарно-защитной зоны. Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) разрабатывается с целью: обоснования границы предполагаемой санитарно-защитной зоны (СЗЗ); определения степени воздействия предприятия на окружающую среду; разработки конкретных мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду.

Согласно ст. 34 Федерального закона «Об охране окружающей среды» размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды. При этом должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

Пунктом 3 ст. 44 данного Федерального закона предусмотрено создание в целях охраны окружающей среды городских и сельских поселений санитарно-защитных зон.

Статьей 16 Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» предусматривает установление санитарно-защитных зон в целях охраны атмосферного воздуха в местах проживания населения. Размеры санитарно-защитных зон определяются на основе рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух и в соответствии с санитарной классификацией организаций.

Порядок разработки и установления санитарно-защитной зоны регламентируется Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

В соответствии с п.п.2.1, 2.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

В соответствии с п. 2.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

В соответствии с п.3.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

Согласно п.3.10, п.3.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер и границы СЗЗ определяются в проекте СЗЗ. В проекте должны быть определены: размер и границы СЗЗ, мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия, функциональное зонирование территории СЗЗ и режим ее использования.

Мероприятием по защите населения от воздействия выбросов вредных химических веществ в атмосферный воздух и физического воздействия, в том числе является снос домов, находящихся в СЗЗ и переселении истцов.

Проект утверждается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии указанных нормативов и проектов санитарным правилам на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного санитарного врача субъекта РФ или его заместителя.

В соответствии с п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

Для открытых складов и мест перегрузки угля, являющихся объектами II класса опасности, установлена обязательная санитарно-защитная зона – 500 метров, согласно нормам п.7.1.14 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Таким образом, главное в санитарно-защитной зоне – это ее граница. Именно она определяет тот рубеж, на котором вредное влияние того или иного объекта будет в пределах допустимого. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

В материалах дела имеется проект расчетной санитарно-защитной зоны Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» из которого следует, что данное предприятие относится ко II классу опасности (л.д.49 т.1), ориентировочный размер СЗЗ для Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» составляет <...> м. Расстояние до границ СЗЗ в районе расположения жилой застройки составляет: на юго-западе -140м (до жилья 120м), на северо-востоке 120м (до жилья 100м). В границы СЗЗ Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» попадают 3 дома, в том числе дом истцов по <адрес>. Ранее при разработке проекта угольного склада были предусмотрены к сносу 2 дома, расположенные в границах СЗЗ. Письмо ОАО «Кузбасстопливосбыт» с графиком сноса домов прилагается (л.д.53 т.1).

Данный проект прошёл экспертизу в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Кемеровской области». Согласно экспертному санитарно-эпидемиологическому заключению по проекту от <дата>. № проект расчётной СЗЗ Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» соответствует санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам (л.д. 55 т.1).

Из санитарно-эпидемиологического заключения УФС Роспотребнадзора по <адрес> № от 27.10.2008г. следует, что проект расчётной СЗЗ Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (л.д.179 т.1).

В настоящее время проект установления окончательных границ СЗЗ Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» не утверждён, согласно санитарно-эпидемиологическому заключению УФС Роспотребнадзора по <адрес> № от 01.06.2012г. проект установления окончательных границ СЗЗ Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» не соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (л.д.86 т.2).

Из экспертного санитарно –эпидемиологического заключения по проекту установления окончательных границ СЗЗ Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» от 12.04.2012г. № усматривается, что проектом расчётной СЗЗ запланирован график выноса жилой застройки из расчётной СЗЗ, срок переселения 2009-2012г.г., всего должно быть вынесено 4 жилых дома (<адрес> в 2010г.). Кроме того, при разработке строительства угольного склада в <адрес> были предусмотрены к сносу 2 дома, расположенные в СЗЗ. В проекте установления окончательных размеров и границ СЗЗ Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» мероприятия по переселению жителей не выполнены, что не соответствует п.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.2.2 СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населённых мест». В проекте не представлена справка об отсутствии жилой застройки в границах окончательной СЗЗ Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт».

При рассмотрении проекта установления окончательных размеров и границ СЗЗ Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в <адрес>» указаны замечания, в том числе, и на невыполнение мероприятий по переселению жителей (л.д.102-106 т.2).

Позиция ответчика относительно переселения жителей из СЗЗ при рассмотрении данного спора такова, что поскольку не утверждены в установленном законом порядке окончательные размеры и границы СЗЗ, обязанность расселить жилую застройку у ООО «Кузбасстопливосбыт» отсутствует (л.д.178 т.1).

Однако суд находит доводы ответчика несостоятельными, не основанными на законе, противоречащими выше указанным доказательствам, которые указывают на тот факт, что для утверждения окончательных границ и размеров СЗЗ ответчику, как собственнику угольного склада, необходимо выполнить мероприятия по выносу жилой застройки из СЗЗ. По вопросу выкупа у истцов их дома и земельного участка либо предоставления им другого жилья между сторонами с 2009г. велась переписка:

Как следует из сообщения ОАО «Кузбасстопливосбыт» от 01.07.2009г. на имя Шпар Н.Ю., жилой дом по <адрес> попадает в санитарно-защитную зону угольного склада ОАО Кузбасстопливосбыт. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещение жилых домов. ОАО Кузбасстопливосбыт разработал и согласовал в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в <адрес>» проект сан.зоны, в котором прописан план-график выноса жилых домов (л.д.58 т.1).

Из сообщения ОАО «Кузбасстопливосбыт» от 10.11.2010г. на имя Шпар Н.Ю. следует, что в соответствии с планом-графиком выноса жилых домов из санитарно-защитной зоны Анжеро-Судженского филиала ОАО «Кузбасстопливосбыт» в 2010 году планируется к сносу жилой дом по <адрес>. Для оценки стоимости подлежащего сносу жилого дома, просят предоставить копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, земельный участок и надворные постройки (л.д.59 т.1).

Согласно сообщению ОАО «Кузбасстопливосбыт» от 09.03.2011г. на имя Шпар Н.Ю. следует, что согласно с условиями экспертно-эпидемиологического заключения по проекту СЗЗ, планируется к сносу жилой дом по <адрес>. Согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта оценки № от <дата> произведенной ООО «Финанс Бизнес Консалтинг», произведенной стороной ответчика – <...> доля дома и земельного участка <адрес> стоимость составила <...> рублей. Шпару Н.Ю. предложено на выбор: перечисление оценочной стоимости на расчетный счет либо подбор равноценного жилья в <адрес>, с последующим выселением и оформлением перехода права собственности к ОАО Кузбасстопливосбыт (л.д.65 т.1).

Не согласившись с оценкой рыночной стоимости <...> доли жилого дома и земельного участка <адрес>, предоставленной по заказу ответчиком Шпаром Н.Ю. в ООО Консалтинговая компания «СибБизнесГрупп» заказана независимая оценка рыночной стоимости доли дома и земельного участка <адрес> с кадастровым №. Итоговая рыночная стоимость по отчету № от 20.10.2011г. составила – <...> рублей (л.д.66-71 т.1).

Из специального ответа ООО Консалтинговая компания «СибБизнесГрупп» на запрос Шпар Н.Ю. от 21.10.2011г., следует, что итоговая рыночная стоимость в размере 2200000 рублей объективно занижена против реально, действующих на данный момент цен. (л.д.127 т.1).

По вопросу выкупа у семьи Шпар <...> доли дома и земельного участка <адрес> по уточненной стоимости в размере <...> рублей, либо приостановлении деятельности угольного склада, Шпар Н.Ю. в адрес ответчика 30.03.2012г. было направлено досудебное претензионное письмо (л.д.128 т.1).

Разрешения спорной ситуации не последовало, однако из данной переписки следует, что обязанность расселить жилую застройку ответчик признавал, между сторонами не было достигнуто соглашение о стоимости дома и земельного участка, принадлежащих истцам.

Помимо прочего в 2012г. имели место письменные обращения Шпар Н.Ю. Администрацию Анжеро-Судженского городского округа и в Администрацию Кемеровской области об оказании содействия в переселении из СЗЗ, на что получены ответы (л.д.60 т.1, л.д.109 т.2), из которых усматривается, что в адрес ОАО «Кузбасстопливосбыт» направлено требование о соблюдении графика выноса жилых домов, а также ходатайство в Роспотребнадзор о принятии мер по соблюдению санитарных правил.

Решением Анжеро-Судженского городского суда от 29.07.2013г. удовлетворен иск ТО Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области в г. Анжеро-Судженске, Ижморском и Яйском районах к ООО «Кузбасстопливосбыт» о побуждениях к действиям, а именно в течение одного года со дня вступления настоящего решения суда в законную силу установить санитарно-защитную зону предприятия, с внесением границ санитарно-

защитной зоны в план Анжеро-Судженского городского округа по следующим территориям: <адрес>. Решение суда вступило в законную силу 29.08.2013г. (л.д.71-73 т.2)

До настоящего времени указанное решение суда ООО «Кузбасстопливосбыт» не исполнено, нарушения санитарного законодательства не устранены. Определением Анжеро-Судженского городского суда от 25.09.2014г. по заявлению ООО «Кузбасстопливосбыт» предоставлена отсрочка исполнения решения Анжеро-Судженского городского суда от 29.07.2013г. до 01.03.2015г., для проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта окончательной санитарно-защитной зоны Анжеро-Судженского филиала, согласования его в Роспотребнадзоре и внесении границ в план города (л.д.74-75 т.2).

Таким образом, жилой дом и земельный участок истцов с 2009г. расположены в санитарно-защитной зоне Анжеро-Судженского филиала ООО «Кузбасстопливосбыт», в соответствии с графиком сноса жилья по проекту расчётной СЗЗ в 2009-2012г.г., жилой дом истцов включён в список домов, подлежащих сносу в 2010г. То есть ответчик разработал и утвердил проект расчётной СЗЗ, включающий, в том числе, и мероприятия по отселению жителей из указанной зоны, при этом конкретный способ отселения жителей не избрал, однако данные мероприятия не осуществил. Доказательств корректировки границ СЗЗ в сторону уменьшения ответчиком суду не представлено.

Нахождение дома истцов в санитарно-защитной зоне Анжеро-Судженского филиала ООО «Кузбасстопливосбыт» нарушает их права на проживание в благоприятной среде, что не оспаривалось сторонами. Истцы фактически не имеют возможности использовать свой дом без вреда для своего здоровья, поскольку от осуществления ответчиком производственной деятельности угольного склада имеет место загрязнение окружающей среды, воздействие на истцов и их жилище вредных факторов.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ предусматривают, что в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств. Ст. 11 указанного Федерального закона установлено, что индивидуальные предприниматели и юридические лица в соответствии с осуществляемой ими деятельностью обязаны: выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор должностных лиц; разрабатывать и проводить санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия; обеспечивать безопасность для здоровья человека выполняемых работ и оказываемых услуг, а также продукции производственно-технического назначения, пищевых продуктов и товаров для личных и бытовых нужд при их производстве, транспортировке, хранении, реализации населению; осуществлять производственный контроль, в том числе посредством проведения лабораторных исследований и испытаний, за соблюдением санитарно-эпидемиологических требований и проведением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий при выполнении работ и оказании услуг, а также при производстве, транспортировке, хранении и реализации продукции; проводить работы по обоснованию безопасности для человека новых видов продукции и технологии ее производства, критериев безопасности и (или) безвредности факторов среды обитания и разрабатывать методы контроля за факторами среды обитания.

Исходя из изложенного, у ответчика имеется обязанность расселить жилую застройку, попадающую в границы санитарно-защитной зоны, и этой обязанности корреспондирует встречная обязанность граждан, проживающих в санитарно-защитной зоне, переехать за ее пределы.

Способы отселения жителей из санитарно-защитной зоны могут быть различными: как предоставление жилых помещений в натуре, так и предоставление денежной компенсации.

Как следует из материалов дела, ранее в ходе переписки сторон, они определили, что взамен жилого дома собственникам будет предоставлена денежная компенсация, однако впоследствии ответчик отказался от своих намерений, занял пассивную позицию.

При таких данных, оценивая представленные доказательства в совокупности, суд полагает требования истцов к ООО «Кузбасстопливосбыт» об обязанности заключить договор купли-продажи <...> доли жилого дома и земельного участка, находящихся в СЗЗ угольного склада, принадлежащего ответчику, подлежащими удовлетворению, при этом считает, что дом и земельный участок должны быть выкуплены ответчиком по их рыночной стоимости.

Статьей 7 Закона РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" также предусмотрено, что для определения реальной стоимости объекта оценки установлению подлежит его рыночная стоимость.

В рамках рассмотрения настоящего иска судом назначена судебная оценочная экспертиза 1/2 доли жилого дома и земельного участка, принадлежащих истцам.

Согласно заключению ООО «Томская техническая экспертиза» № от 17.09.2014г. рыночная стоимость земельного участка с кадастровым № площадью <...> кв.м. и <...> доли в праве собственности на жилой дом по <адрес> – составила <...>рублей (л.д. 9-53 т.2).

Суд полагает, что отчёт соответствует требованиям ГПК РФ, является полным, мотивированным, содержит полную и необходимую информацию по оценке <...> доли жилого дома и земельного участка, основан на непосредственном их исследовании, поэтому принят судом в качестве достаточного и допустимого доказательства.

Ответчик данное заключение оспорил, не представил иных доказательств о рыночной стоимости дома и земельного участка истцов на момент рассмотрения дела, полагая, что обязанность расселить жилую застройку на настоящий момент у него отсутствует.

Ссылка истцов на необходимость расчета выкупной стоимости жилого дома и земельного участка, включающего рыночную стоимость объекта недвижимости и земельного участка, а также убытки, связанные с переселением, основанные на положениях ст.281 ГК РФ, ст.32 ЖК РФ, является несостоятельной, поскольку ответчик ООО «Кузбасстопливосбыт» является юридическим лицом, обычным хозяйствующим субъектом, нужды по переселению истцов связаны с осуществлением ответчиком его производственной деятельности, не связаны с выкупом для государственных и муниципальных нужд, тогда как положения ст.281 ГК РФ, ст.32 ЖК РФ регламентируют порядок выкупа земли и жилого помещения для государственных или муниципальных нужд.

Согласно ст. 281 ГК РФ плата за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд (выкупная цена), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником участка. Соглашение включает обязательство Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования уплатить выкупную цену за изымаемый участок. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду. По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд, другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Согласно ст.32 ЖК РФ жилое помещение может быть изъято у собственника путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выкуп части жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

Согласно п.20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009г. № 14 « О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении ЖК РФ» под государственным или муниципальными нуждами при изъятии земельных участков следует понимать потребности РФ, субъекта РФ или муниципального образования, связанные с обстоятельствами, установленными соответственно федеральными законами или законами субъектов РФ, удовлетворение которых невозможно без изъятия земельных участков.

Разрешая требования истцов о компенсации морального вреда, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права, либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Согласно ст. 1099 ГК РФ компенсация морального вреда осуществляется независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда.

Согласно ст. 150 ГК РФ, жизнь и здоровье, достоинство личности, личная неприкосновенность, честь и доброе имя, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна, право свободного передвижения, выбора места пребывания и жительства, право на имя, право авторства, иные личные неимущественные права и другие нематериальные блага, принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона, неотчуждаемы и непередаваемы иным способом.

Нематериальные блага защищаются в соответствии с настоящим Кодексом и другими законами в случаях и в порядке, ими предусмотренных, а также в тех случаях и тех пределах, в каких использование способов защиты гражданских прав (статья 12) вытекает из существа нарушенного нематериального права и характера последствий этого нарушения.

В данном случае предметом спора являются имущественные права истцов Шпар Н.Ю. и Шпар Т.А., которые нарушены в результате бездействия ответчика ООО «Кузбасстопливосбыт». Сам факт нарушения имущественных прав истцов не свидетельствует о том, что в результате такого нарушения причинены нравственные страдания, и не является основанием для взыскания денежной компенсации морального вреда с ответчика. Доказательств того, что истцам причинен моральный вред, что они испытали физические или нравственные страдания, которые явились следствием проживания в санитарно-защитной зоне, суду не представлено. В связи с чем, предусмотренные законом основания для компенсации морального вреда отсутствуют.

При указанных обстоятельствах, суд не находит законных оснований для удовлетворения исковых требований истцов о взыскании компенсации морального вреда в размере по <...> рублей в пользу Шпар Н.Ю. и Шпар Т.А., поскольку истцами в нарушение ст.56 ГПК РФ, доказательств тому не представлено.

Стоимость проведенной судебной оценочной экспертизы составила <...> рублей, что следует из акта сдачи-приемки услуг ООО «Томская техническая экспертиза» от 17.09.2014г. (л.д.2 т.2). Однако в рамках проведенной экспертизы оплату в размере <...> рублей произвел только истец Шпар Н.Ю., при этом ответчик ООО «Кузбасстопливосбыт» до настоящего времени не произвел оплату экспертизы (л.д.4 т.2). В связи с чем, суд считает необходимым взыскать ответчика <...> рублей в качестве расходов на проведенную судебную оценочную экспертизу по определению Анжеро-Судженского городского суда от 23.07.2014г., поскольку расходы по оплате экспертизы были возложены на стороны поровну, так как вопросы на разрешение экспертов ставились обеими сторонами.

Руководствуясь ст.ст.193 - 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Шпар Н.Ю., Шпар Т. А., Шпар П.Н., Шпар М. Н.к Обществу с ограниченной ответственностью «Кузбасстопливосбыт» об обязанности заключить договор купли-продажи <...> доли жилого дома и земельного участка, компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «Кузбасстопливосбыт» (№, зарегистрированное в качестве юридического лица 06.04.2012г., расположенное по адресу: <адрес>) заключить со Шпар Н.Ю., Шпар Т. А., Шпар П.Н., Шпар М. Н. договор купли-продажи <...> доли жилого дома и земельного участка (кадастровый №) площадью <...> кв.м., принадлежащих им в равных долях, расположенных по адресу <адрес> за цену <...> рублей.

В удовлетворении требований Шпар Н.Ю., Шпар Т. А. о взыскании компенсации морального вреда отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Кузбасстопливосбыт» (<адрес>, зарегистрированное в качестве юридического лица 06.04.2012г.) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Томская техническая экспертиза» расходы за проведённую экспертизу в размере <...> рублей по следующим реквизитам:

ООО «Томская техническая экспертиза» <адрес>).

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Кемеровский областной суд в течение месяца с момента изготовления решения суда в окончательной форме через Анжеро-Судженский городской суд.

Решение в окончательной форме изготовлено 15.12.2014года.

Председательствующий: