

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

09 марта 2016 года
Краснодарского края в составе:
председательствующего судьи
при секретаре

Надрага В.Л.,
Шогеновой М.Г.,

Адлерский районный суд города Сочи

с участием помощника прокурора Адлерского района г.Сочи Доценко О.Ф.,
рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление И.о. прокурора Адлерского района города Сочи в интересах
неопределенного круга лиц к ООО «Сочи-Инвест», ООО «Жилой Комплекс «Курортный» об обязанности устранить выявленные
нарушения,

УСТАНОВИЛ:

И.о. прокурора Адлерского района города Сочи обратился в Адлерский районный суд г. Сочи с иском с заявлением в
интересах неопределенного круга лиц к ООО «Сочи-Инвест», ООО «Жилой Комплекс «Курортный» об обязанности устранить
выявленные нарушения.

В заявлении истец указал, что Прокуратурой Адлерского района г. Сочи проведена проверка по факту аварийных ситуаций
на водоводе Ду 800 мм., расположенном в районе ул. Медовая Адлерского района г. Сочи, установлено следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:1073 площадью 638 827 кв.м. категории земель - земли
населенных пунктов - для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса, принадлежит на праве собственности
муниципальному образованию город - курорт Сочи и предоставлен ООО «Сочи-Инвест» на праве аренды, что подтверждается
сведениями Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Смежный земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402056:1042 площадью 127 169 кв.м. категории земель - земли
населенных пунктов - для застройки микрорайона "Кудепста-3" и жилого комплекса, принадлежит на праве собственности
муниципальному образованию город - курорт Сочи и предоставлен ООО «Жилой Комплекс «Курортный» на праве аренды, что
подтверждается сведениями Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Администрацией г. Сочи ООО «ЖК «Курортный» выдано разрешение на строительство на земельном участке с кадастровым
номером 23:49:0402056:1042 объекта капитального строительства, состоящего из 50-ти жилых домов, количество этажей - 3, и
многоэтажной автостоянки, количество этажей - 2, сроком до 20.09.2018.

С выходом на место 02.12.2015 установлено, что в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0000000:1073
в районе магистрального водовода от Чайной фабрики Адлерского района до насосной станции «Дон» и магистрального водовода от
водозабора «Мзымта» до р. Кудепста размещен отвал грунта с элементами строительного мусора, при этом зафиксированы
оползневые процессы, которые ведут к повреждению водоводов.

Факт размещения грунта в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0000000:1073 подтверждается
справкой специалиста госземнадзора.

Установлено, что водовод от водозабора «Мзымта» до р. Кудепста является муниципальной собственностью и передан
администрацией г. Сочи в аренду ООО «Сочиводоканал» согласно договору аренды от 26.12.2007 и дополнительному соглашению от
26.08.2009.

Водовод от Чайной фабрики Адлерского района до насосной станции «Дон» является муниципальной собственностью и
передан администрацией г. Сочи в аренду ООО «Сочиводоканал» согласно договору аренды от 26.12.2007 и дополнительному
соглашению от 31.01.2014.

Согласно заключению по инженерно - геологическому обследованию от 11.11.2015, составленному специалистами ООО
«Инжзащита», активизация оползневых процессов вызвана в результате выполненных работ по планировки территории. В ходе
земляных работ выполнено террасирование склона с крупными подрезками по склону. Подрезки склона не компенсированы
мероприятиями инженерной защиты. На участке отсутствует временный и постоянный водоотвод. В результате спровоцированных
оползневых процессов разрушен магистральный водоотвод. При выполнении работ по подрезке и планировке территории на
прилегающем склоне с северной стороны участка образовался крупный отвал грунта. По причине отсутствия мероприятий
инженерной защиты отвала, после прохождения обильных атмосферных осадков произошла активизация оползневых процессов в теле
отвала.

При этом, решением комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной
безопасности при администрации Адлерского района г. Сочи от 11.11.2015 № 41 рекомендовано ООО «ЖК «Курортный»: провести
немедленно работы направленные на недопущение развития оползневых процессов на территории строительной площадки ЖК
«Курортный»; прекратить отвал грунта на оползневой участок выше магистральных водоводов Ду 800мм на территории жилой
застройки ЖК «Курортный»; приостановить производство земляных работ в охранной зоне магистральных водоводов D-800мм на
территории жилой застройки ЖК «Курортный» до момента согласования проектной документации с эксплуатирующей организацией
ООО «Сочиводоканал»; предусмотреть возможность переноса магистрального водовода «Дон» из зон, подверженных оползневых
процессам, расположенных в границах закономерного земельного участка, находящегося в пользовании ЖК «Курортный»; запросить
технические условия на переустройство магистральных водоводов D-800мм на территории жилой застройки ЖК «Курортный»; на
основании полученных технических условий выполнить проектирование и переустройство магистральных водоводов Ду 800мм на
территории жилой застройки ЖК «Курортный»; обеспечить беспрепятственный допуск аварийных и спасательных формирований на
территорию ЖК «Курортный», для оперативного реагирования на возможные аварийные ситуации на магистральном водоводе «Дон».

При дальнейшем развитии оползневых процессов (отступление бровки срыва и расширение территории, вовлеченной в
оползневые подвижки) под угрозу деформаций и частичного разрушения попадает прилегающая застройка, магистральный водовод,
ЛЭП и подъездная автодорога.

В соответствии с преамбулой Федерального закона Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей
среды» каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, каждый обязан сохранять природу и окружающую среду, бережно
относиться к природным богатствам, которые являются основой устойчивого развития, жизни и деятельности народов, проживающих
на территории Российской Федерации.

Таким образом, ООО «Сочи-Инвест» и ООО «ЖК «Курортный», как арендаторы земельных участков, должных мер по
соблюдению природоохранного, земельного законодательства не приняли и допустили несанкционированное размещение отвала
грунта на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:1073.

Спровоцированные оползневые процессы на отвале грунта в настоящее время ведут к разрушению магистральных
водоводов. Последние аварии ООО «Сочиводоканал» зафиксированы: 6 ноября, 9 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 17 ноября, 23 ноября,
28 ноября, 4 декабря 2015 года.

Повреждение водовода приводит к ограничению водоснабжения неопределенного круга лиц, проживающих на территории Адлерского и Хостинского районов г. Сочи, в т.ч. по ул. Известинская, ул. Голубые дали, ул. Верхне-Известинская, ул. Медовая, ул. Православная, ул., Орбитовская, ул. Фермерская, ул. Медовая, ул. Белых акаций.

Неисполнение ответчиками требований законодательства об охране окружающей среды и принятие мер по ликвидации отвала грунта, приводит к возникновению аварийной ситуации на водоводе и ставит под угрозу обеспечение населения водоснабжением, что предоставляет право прокурору в соответствии со ст. 45 Гражданского процессуального кодекса РФ обратиться в суд с указанным иском заявлением.

В судебном заседании помощник прокурора Адлерского района г.Сочи Доценко О.Ф. поддержала заявление прокурора, просила суд заявление удовлетворить в полном объеме.

Представитель третьего лица ООО «Сочиводоканал» Дробах Л.О. в судебном заседании поддержала заявленные и.о. прокурора Адлерского района города Сочи иски требования.

Представители ответчиков ООО «Жилой Комплекс «Курортный», ООО «Сочи-Инвест» в судебное заседание не явились, о дне слушания дела были уведомлены надлежащим образом, причин не явки не сообщили.

Представитель третьего лица Администрации города Сочи в судебное заседание не явился, о дне слушания дела был уведомлен надлежащим образом, причин не явки не сообщил.

Суд, выслушав помощника прокурора Адлерского района г. Сочи, представителя ООО «Сочиводоканал», изучив материалы дела, считает заявление подлежащим удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям:

В соответствии со ст. 45 Гражданского процессуального кодекса РФ прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц. Категория лиц, чьи интересы затрагивает настоящее исковое заявление, непостоянна и персонально изменчива, поэтому настоящее исковое заявление направляется в интересах неопределенного круга лиц.

Как установлено в судебном заседании, Прокуратурой Адлерского района г. Сочи проведена проверка по факту аварийных ситуаций на водоводе Ду 800 мм., расположенном в районе ул. Медовая Адлерского района г. Сочи, установлено следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:1073 площадью 638 827 кв.м. категории земель - земли населенных пунктов - для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса, принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город - курорт Сочи и предоставлен ООО «Сочи-Инвест» на праве аренды, что подтверждается сведениями Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Смежный земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402056:1042 площадью 127 169 кв.м. категории земель - земли населенных пунктов - для застройки микрорайона "Кудепста-3" и жилого комплекса, принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город - курорт Сочи и предоставлен ООО «Жилой Комплекс «Курортный» на праве аренды, что подтверждается сведениями Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Администрацией г. Сочи ООО «ЖК «Курортный» выдано разрешение на строительство на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1042 объекта капитального строительства, состоящего из 50-ти жилых домов, количество этажей - 3, и многоярусной автостоянки, количество этажей - 2, сроком до 20.09.2018.

С выходом на место 02.12.2015 установлено, что в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0000000:1073 в районе магистрального водовода от Чайной фабрики Адлерского района до насосной станции «Дон» и магистрального водовода от водозабора «Мзымта» до р. Кудепста размещен отвал грунта с элементами строительного мусора, при этом зафиксированы оползневые процессы, которые ведут к повреждению водоводов.

Факт размещения грунта в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0000000:1073 подтверждается справкой специалиста госземнадзора.

Водовод от водозабора «Мзымта» до р. Кудепста является муниципальной собственностью и передан администрацией г. Сочи в аренду ООО «Сочиводоканал» согласно договору аренды от 26.12.2007 и дополнительному соглашению от 26.08.2009.

Водовод от Чайной фабрики Адлерского района до насосной станции «Дон» является муниципальной собственностью и передан администрацией г. Сочи в аренду ООО «Сочиводоканал» согласно договору аренды от 26.12.2007 и дополнительному соглашению от 31.01.2014.

Согласно заключению по инженерно - геологическому обследованию от 11.11.2015, составленному специалистами ООО «Инжзащита», активизация оползневых процессов вызвана в результате выполненных работ по планировке территории. В ходе земляных работ выполнено террасирование склона с крупными подрезками по склону. Подрезки склона не компенсированы мероприятиями инженерной защиты. На участке отсутствует временный и постоянный водоотвод. В результате спровоцированных оползневых процессов разрушен магистральный водоотвод. При выполнении работ по подрезке и планировке территории на прилегающем склоне с северной стороны участка образовался крупный отвал грунта. По причине отсутствия мероприятий инженерной защиты отвала, после прохождения обильных атмосферных осадков произошла активизация оползневых процессов в теле отвала.

Решением комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности при администрации Адлерского района г. Сочи от 11.11.2015 № 41 рекомендовано ООО «ЖК «Курортный»: провести незамедлительно работы направленные на недопущение развития оползневых процессов на территории строительной площадки ЖК «Курортный»; прекратить отвал грунта на оползневой участок выше магистральных водоводов ДУ 800мм на территории жилой застройки ЖК «Курортный»; приостановить производство земляных работ в охранной зоне магистральных водоводов D-800mm на территории жилой застройки ЖК «Курортный» до момента согласования проектной документации с эксплуатирующей организацией ООО «Сочиводоканал»; предусмотреть возможность переноса магистрального водовода «Дон» из зон, подверженных оползневым процессам, расположенных в границах закономерного земельного участка, находящегося в пользовании ЖК «Курортный»; запросить технические условия на переустройство магистральных водоводов D-800mm на территории жилой застройки ЖК «Курортный»; на основании полученных технических условий выполнить проектирование и переустройство магистральных водоводов ДУ 800мм на территории жилой застройки ЖК «Курортный»; обеспечить беспрепятственный допуск аварийных и спасательных формирований на территорию ЖК «Курортный», для оперативного реагирования на возможные аварийные ситуации на магистральном водоводе «Дон».

При дальнейшем развитии оползневых процессов (отступление бровки срыва и расширение территории, вовлеченной в оползневые подвижки) под угрозу деформаций и частичного разрушения попадает прилегающая застройка, магистральный водовод, ЛЭП и подъездная автодорога.

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

Как установлено частями 1 и 2 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ, юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов, обязаны соблюдать утвержденные технологии и требования в области охраны окружающей среды, восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводства

природных ресурсов. 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 иных наилучших существующих технологий, обеспечивающих выполнение требований в области охраны окружающей среды, проводят мероприятия по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий в соответствии с законодательством.

ООО «Сочи-Инвест» и ООО «ЖК «Курортный», как арендаторы земельных участков, должных мер по соблюдению природоохранного, земельного законодательства не приняли и допустили несанкционированное размещение отвала грунта на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:1073.

Спровоцированные оползневые процессы на отвале грунта в настоящее время ведут к разрушению магистральных водоводов. Последние аварии ООО «Сочиводоканал» зафиксированы: 6 ноября, 9 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 17 ноября, 23 ноября, 28 ноября, 4 декабря 2015 года.

Повреждение водовода приводит к ограничению водоснабжения неопределенного круга лиц, проживающих на территории Адлерского и Хостинского районов г. Сочи, в т.ч. по ул. Известинская, ул. Голубые дали, ул. Верхне-Известинская, ул. Медовая, ул. Православная, ул., Орбитовская, ул. Фермерская, ул. Медовая, ул. Белых акаций.

При принятии решения суд руководствовался техническим заключением эксперта-специалиста от 15.01.2016 г. ДНО «Центр судебных экспертиз и оценки» по определению возможных путей подъезда на автомобиле с грузоподъемностью от 10 тонн на территорию участка, расположенного по ул. Медовая в районе застройки жилого комплекса «Курортный» в г. Сочи, Адлерского района и заключением ООО «Гео- Центр» по результатам контрольного бурения и лабораторных исследований проб грунта для сравнительного анализа на идентичность на участках с кадастровыми номерами 23:49:0000000:1073 и 23:49:0402056:1042, расположенных по ул. Медовая в районе застройки жилого комплекса «Курортный» в г. Сочи, Адлерского района.

29.12.2015 г. экспертом АНО «Центр судебных экспертиз и оценки» Ижбулдиным А.А. проведен осмотр территории застройки жилого комплекса «Курортный» с целью определения возможных путей подъезда на автомобиле с грузоподъемностью от 10 тонн к отвалам грунта, расположенным на территории участка по ул. Медовая в районе застройки жилого комплекса «Курортный» в г. Сочи, Адлерского района.

Данным экспертным заключением установлено, что единственный путь подъезда на автомобиле с грузоподъемностью от 10 тонн к отвалам грунта, расположенным на территории земельного участка с кад. №23:49:0000000:1073 в районе застройки жилого комплекса «Курортный», возможен только с территории строительной площадки жилого комплекса «Курортный».

Кроме того экспертизой дополнительно установлено, что отвалы грунта №1 и №2 состоят из разработанного грунта и строительного мусора. Складирование грунта производилось в период с 22.02.2014г. по 08.10.2015г., что подтверждается результатом дешифрирования космических снимков (Приложение 1-8 экспертизы). Грунт в отвалы вывозился большегрузными самосвалами, что подтверждается наличием протекторов шин большегрузных автомобилей.

Заключением, подготовленным ООО «Гео-Центр» установлено, что грунты, взятые на прилегающей территории к строительной площадке жилого комплекса «Курортный» (участок № 23:49:0402056:1042, координаты у:73012,5;х:31802,0) и в месте отвала грунта, расположенного на территории земельного участка с кад. №23:49:0000000:1073 (координаты у:73221,6;х:31856,8), по своим свойствам в интервале глубин 5,0-7,5 м идентичны.

Суд признает указанные экспертные заключения относимым и допустимым доказательством по делу, подтверждающим, что ООО ЖК «Курортный», при производстве работ по строительству жилого комплекса «Курортный» в районе ул. Медовая г. Сочи, Адлерского района производило отвал грунта на территорию земельного участка с кад. №23:49:0000000:1073, принадлежащем на праве аренды ООО «Сочи-Инвест». Незаконное размещение и складирование грунта в границах земельного участка с кад. №23:49:0000000:1073 вызвало активизацию оползневых процессов и движение грунтовых масс на магистральные водоводы Ду800мм, в связи с чем происходили многочисленные разрушения и повреждения магистральных водоводов, проходящих через территорию ЖК «Курортный».

Согласно ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии со ст. 45 ГПК РФ прокурор вправе обратиться в суд в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

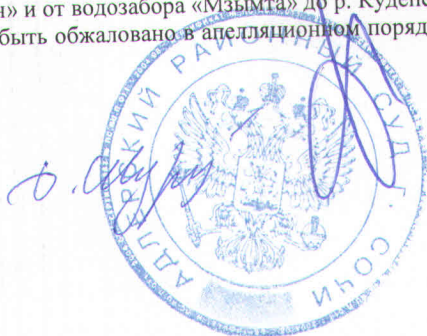
Исходя из вышеизложенного, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению в полном объеме. Руководствуясь ст.ст. 194-198, 257-258 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Заявленные исковые требования И.о. прокурора Адлерского района города Сочи в интересах неопределенного круга лиц к ООО «Сочи-Инвест», ООО «Жилой Комплекс «Курортный» об обязанности устранить выявленные нарушения - удовлетворить. Обязать ООО «Сочи-Инвест» и ООО «ЖК «Курортный» ликвидировать отвал грунта на земельном участке кадастровым номером 23:49:0000000:1073 площадью 638 827 кв.м., образованный в районе двух водоводов: от Чайной фабрики Адлерского района до насосной станции «Дон» и от водозабора «Мзымта» до р. Кудепста, и привести земельный участок в первоначальное состояние.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Адлерский районный суд г. Сочи в течение месяца.

Судья/подпись/
Копия верна.
Судья:
Секретарь:



В.Л. Надрага
М.Г. Шогенова