



АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
№33-105/2026

20 января 2026 года

г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе:

председательствующего судьи Алферовой Г.П.,
судей Макаровой Т.А., Стариковой А.А.,
при помощнике судьи Сафоновой С.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционным жалобам администрации МО «Балтийский городской округ», [redacted] на решение Балтийского городского суда от 4 августа 2025 года по делу № [redacted]

к администрации МО «Балтийский городской округ» Калининградской области об устранении нарушения прав собственника земельного участка, не связанного с лишением владения, с участием третьих лиц [redacted] Сер [redacted] Николаевича, [redacted]

Заслушав доклад судьи Макаровой Т.А., пояснения представителя администрации МО «Балтийский городской округ» Калининградской области – Быренковой Е.Е., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, пояснения представителя [redacted]

[redacted] – Бошняга С.О., [redacted] Четверткова Г.В., полагавшего возражения представителя [redacted] решение законным и обоснованным, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

[redacted] обретен в суд с иском, в котором, уточнив свои требования, просил за [redacted] использование хозяйственных построек, расположенных на земельном участке с кадастровым номером [redacted] в которых содержатся сельскохозяйственная птица и голубы [redacted] Е.М. и Бандюкова С.Н. в случае осуществления выгула птицы на территории земельного участка с указанным кадастровым номером, осуществлять выгул на расстоянии не ближе чем [redacted] кадастровыми номерами [redacted]

[redacted] вольер для содержания собак,

расположенный на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] а расстояние не ближе одного метра до границы земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED].

Кроме того, просил взыскать [REDACTED] компенсацию морального вреда в размере 15000 руб., по 7500 руб. с каждого, судебные расходы в сумме 15000 руб., по 7500 руб. с каждого, и расходы по уплате государственной пошлины в сумме 6000 руб., с каждого по 3000 руб.

Свои требования мотивировал тем, что с 22 июня 2024 года является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства и жилого дома с кадастровым номером 3 [REDACTED] расположенного на вышеназванном земельном участке.

Указанный земельный участок [REDACTED] с кадастровым номером 3 [REDACTED] Ленинградской область, Б [REDACTED] И. Прохладная, д. 4, которыми пользуются Бандюкова Е.М. и Бандюков С.Н., границы участков разделены секционным бетонным забором [REDACTED]

На земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] расположена хозяйственная постройка, в которой [REDACTED] содержат кур, расстояние от постройки до границы земельного участка [REDACTED] около 0,5 м.

Кроме того, на земельном участке вдоль границ с участком истца, примыкая к указанной постройке, располагается некапитальная конструкция, которая используется для выгула птицы, одна сторона которой примыкает к секционному бетонному забору, разделяющему земельные участки Сухачева и Бандюковых, также на земельном участке с кадастр [REDACTED] роль забора расположена еще одна хозяйственная постройка для содержания голубей. Расстояние до границы земельного участка истца составляет 0,5 м.

Поскольку между [REDACTED] истца и Бандюковых отсутствует фундамент и имеется зазор, то все продукты жизнедеятельности птиц попадают на территорию истца, что приводит к уничтожению травянистого покрова на его участке. От хозяйственных построек, в которых содержатся куры и голуби, исходит неприятный запах, они являются местом скопления большого количества насекомых, создается угроза распространения опасных инфекционных заболеваний, от птиц исходит постоянный шум, от голубей остается помет на крыше дома истца, что создает препятствие истцу в пользовании земельным участком. После обращения истца в [REDACTED] перенесли место для выгула сельскохозяйственной птицы, однако, на этом месте установили вольер для содержания собаки, что, по мнению истца, является нарушением его прав, поскольку вольер находится на расстоянии менее одного метра от забора. От места содержания собаки исходит неприятный запах, собака бросается на забор, издает громкие звуки, лает.

Истец в целях восстановления своих нарушенных прав обращался в ОМВД России «Балтийское» с заявлением о привлечении [REDACTED] ответственности, указанное обращение было перенаправлено в управление Россельхознадзора, однако никаких мер в отношении Бандюковых

должностными лицами принято не было, вследствие чего [REDACTED] был обратиться в суд с указанным иском.

В ходе рассмотрения дела судом к участию в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования, привлечены администрация МО «Балтийский городской округ» Калининградской области [REDACTED]

В последующем, суд [REDACTED] Голубков С.Н. исключены из числа ответчиков и привлечены в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования, а администрация МО «Балтийский городской округ» Калининградской области – в качестве ответчика.

Решением Балтийского городского суда Калининградской области от 4 [REDACTED]

К [REDACTED]
н [REDACTED]
с земельным участком, принадлежащим [REDACTED]
Калининградская область, г. Балтийск, ул. Прохладная, д. 6А, с [REDACTED]

расположенном по адресу: Калининградская область, г. Балтийск, ул. Прохладная, д. 6А, с кадастровым номером 39:14:010322:338.

МО «Балтийский городской округ» [REDACTED]

С администрации МО «Балтийский городской округ» Калининградской области в пользу Сухачева А.А. взыскана [REDACTED] ального вреда в размере 5 000 рублей, судебные издержки в размере 6 000 рублей по уплате государственной пошлины в размере 6 000 рублей, а также расходы на получение экспертного заключения в размере 15 000 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований [REDACTED] отказано.

С постановленным судом решением не согласна администрация МО «Балтийский городской округ» Калининградской области, в апелляционной жалобе просит решение суда отменить и вынести новое, которым в удовлетворении требований к администрации МО «Балтийский городской округ» отказать. Администрация полагает себя ненадлежащим ответчиком по данному спору, поскольку требование о запрете выгула птиц и содержании собаки на придомовой территории должно было быть предъявлено к лицу, которое производит такой выгул птиц и содержит собаку на придомовой

территории. Ссылаясь на положения ст. 1064 Гражданского кодекса РФ, указывает на то, что администрация не является причинителем вреда.

С указанным выше решением суда не согласилась так [REDACTED] Ю. [REDACTED] в апелляционной жалобе просит решение отменить, в удовлетворении требований [REDACTED] ать.

Указывает на то, что не доказан факт нарушения прав истца, а также правил землепользования.

Обращает внимание на то, что суд, ссылаясь в обоснование принятого решения на заключение эксперта, представленное стороной истца, не учел, что оно проведено с нарушением ч.3 ст. 84 ГПК РФ, требований Федерального закона №73.

Кроме того, отмечает, что замеры уровня шума производил сам истец, который не является экспертом и у которого не имеется на это лицензии и специальных знаний в указанной области, в том числе, не представлен сертификат на оборудование, которым проводились замеры уровня шума.

Также указывает на то, что истцом не доказано, что именно птицы, содержащиеся на спорном земельном участке, оставляют свои отходы жизнедеятельности на территории, принадлежащей истцу. Напротив, показаниями смежных землепользователей, участок которых находится в непосредственной близости, указанные обстоятельства опровергаются.

Судом не принято во внимание то, что постройки на спорном участке и разведение домашней птицы производилось задолго до принятия правил землепользования и застройки МО «Балтийский городской округ».

Также судом не принят во внимание тот факт, что территория выгула птиц не граничит с участком истца, а находится в середине участка на расстоянии 4 метров, как и нахождение собаки.

Кроме того, ссылается на то, что суд вышел за пределы заявленных требований, принято решение [REDACTED] в пользовании третьих лиц [REDACTED] которое нарушает их права. При этом указанные хозяйственные постройки не признаны самовольными, не создают угрозу жизни и здоровью иных лиц.

Также указывает на то, что истцом не представлено доказательств причинения ему морального или физического вреда.

В возражениях на апелляционные жалобы Су [REDACTED] лице представителя Четверткова Г.В. просит решение суда оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Определением от 3 декабря 2025 года судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда перешла к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных гл. 39 ГПК РФ.

К участию в деле в качестве ответчиков [REDACTED] Гантукора Е.М., [REDACTED] Ю.С.

В судебном заседании указанные лица, участвующие в деле, не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом. С учетом положений ст.ст. 167 и 327 ГПК РФ судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

В соответствии с п.4 ч.4 ст.330 ГПК РФ решение суда первой инстанции подлежит отмене независимо от доводов апелляционной жалобы в случае принятия судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

Как следует из материалов дела, [REDACTED] заявлены требования о запрете использования хозяйственных построек для содержания сельскохозяйственной птицы и голубей; обязанности в случае осуществления выгула птицы на территории земельного участка, осуществлять выгул на расстоянии не ближе четырех метров до границы земельных участков с кадастровыми номерами 39:14:010322:2 и 39:14:010322:338; о переносе вольера для содержания собак на расстояние не ближе одного метра до границы земельных участков с кадастровыми номерами 39:14:010322:2 и 39:14:010322:338, а также о взыскании компенсации морального вреда и судебных издержек.

Таким образом, требование о запрете выгула птиц и содержании собаки на придомовой территории должно было быть предъявлено к лицу, которое производит такой выгул птиц и содержит собаку на придомовой территории.

Судом установлено, не оспаривалось сторонами в ходе рассмотрения дела, что использование хозяйственных построек и деятельность по содержанию и разведению птиц осуществляют Ба [REDACTED] С.Н.

[REDACTED] принято решение в отношении, в том числе, имущества, принадлежащего Бандюковым, при этом указанные лица в рассматриваемом споре имеют статус третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора.

Также судом установлено, что земельный участок с кадастровым

[REDACTED]

пользование.

Учитывая характер заявленных исковых требований и правоотношения сторон, в соответствии с [REDACTED] Бандюков С.Н., а также [REDACTED] в качестве ответчиков, однако судом это [REDACTED]

Разрешая требования по существу, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со ст. 36 Конституции РФ владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (часть 2), условия и

порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (часть 3).

В силу ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны, в том числе, использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии со ст. 42 Конституции РФ, каждый имеет право на благоприятную окружающую среду. Право на благоприятную окружающую среду представляется одним из фундаментальных и всеобъемлющих прав человека и гражданина, затрагивающих основы его жизнедеятельности, связанные с поддержанием нормальных экологических, экономических и эстетических условий его жизни.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 30 марта 1999 года №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», санитарно-эпидемиологическое благополучие населения - состояние здоровья населения, среды обитания человека, при котором отсутствует вредное воздействие факторов среды обитания на человека и обеспечиваются благоприятные условия его жизнедеятельности.

В силу ст. 8 названного выше Федерального закона, граждане имеют право, в том числе, на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека. Под «благоприятной средой обитания» следует понимать такое состояние объектов и факторов окружающей (природной и искусственной) среды, при которой отсутствует какое-либо вредное воздействие, имеются возможности для восстановления нарушенных функций организма, возможны достойная жизнь и здоровье человека.

В соответствии с п. 3 ст. 39 указанного выше Федерального закона от 30 марта 1999 года №52, соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

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

В пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что 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.

В силу п. 47 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года №10/22, удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

С учетом изложенного, обстоятельством, имеющим значение для правильного рассмотрения дел о пресечении действий, нарушающих право, является установление факта нарушения ответчиком права, принадлежащего истцу, либо угрозы такого нарушения.

Из материалов дела следует, что [REDACTED] является собственником жилого дома с кадастровым номером [REDACTED] с разрешенным использованием [REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED] Калининградская область, город Балтийск, ул. Прохладная, [REDACTED] на основании договора купли-продажи от 26 июня 2024 года.

Смежным с земельным участком [REDACTED] является земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] расположенный по адресу: Калининградская область, г. Балтийск, ул. Прохладная, д. 4 с видом разрешенного использования под жилую застройку, на котором [REDACTED] является собственником квартиры №1 с кадастровым номером [REDACTED] [REDACTED] является администрация муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, занимаемая [REDACTED] Устьянская (Бандюковская) с кадастровым номером 39:14:010322:337 с видом разрешенного использования для индивидуального строительства, на котором [REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED] Балтийск, ул. Прохладная, д. 4.

Из представленного истцом заключения эксперта от 23 января 2025 года № [REDACTED] следует, что принадлежащий ему земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] Балтийск, ул. Прохладная, д. 4, [REDACTED]

забором, который происходит проникновение продуктов жизнедеятельности домашних сельскохозяйственных птиц (помет), в нарушение требований Федерального закона «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 года №136, фактическое использование земельного участка не соответствует виду разрешенного его использования, нарушены предельные параметры разрешенного строительства, не соблюдены минимальные отступы хозяйственных построек от границы земельного участка, что нарушает требования ст. 42 Земельного кодекса РФ и СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного

строения от забора, заявление было перенаправлено для рассмотрения в Управление Россельхознадзора по Калининградской области для принятия соответствующего решения. По результатам обращения истцу дан ответ, согласно которому Управление Россельхознадзора не осуществляет государственный земельный надзор за соблюдением законодательства на земельных участках, относящихся к землям населенных пунктов.

Правилами землепользования и застройки МО «Балтийский городской округ» в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3), в которой расположен земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] предусмотрено использование земельных участков под содержание птицы.

В ходе рассмотрения дела Бандюковы [REDACTED] не отрицалось, что на земельном участке кадастровым номером [REDACTED] осуществляется содержание и выгул домашних птиц (кур) и голубей, хозяйственные постройки и вольер собаки находятся на расстоянии от границы с земельным участком кадастровым номером 20-14-010322-338 [REDACTED] менее чем 4 метра.

Данное обстоятельство установлено судом и в ходе выездного судебного заседания.

Материалами [REDACTED] о спорные сооружения организованы Бандюковым [REDACTED] с целью содержания и выгула домашней птицы (кур), голубей, при этом расположение этих строений, как и вольера собаки, не соответствует предписаниям пункта 5.3.4 СП 30-102-99, согласно которым от таких сооружений до границы соседнего смежного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее 4 метров для содержания птицы и не менее 1 метра для содержания собаки.

При этом, фотоматериалами, экспертным заключением и дополнениями к нему подтверждено, что спорные сооружения находятся на расстоянии менее 4 метров от хозяйственных построек где содержится птица, исходит неприятный запах и происходит распространение продуктов жизнедеятельности, что является нарушением [REDACTED] на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду.

Принимая во внимание, что результатом вышеуказанных нарушений является неблагоприятное воздействие на истца (неприятный запах, продукты жизнедеятельности птиц, [REDACTED]), судебная коллегия приходит к выводу о нарушении [REDACTED] на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду.

Представленными в материалы дела доказательствами, подтверждается, что содержание ответчиком домашней птицы, размещение вольера с собакой не соответствует действующим требованиям, установленным на территории Калининградской области, в том числе Федеральным законам, СНиП, строительно-техническим, санитарно-эпидемиологическим, ветеринарным нормам, что нарушает права истца как собственника соседнего земельного участка на благоприятную среду обитания.

рублей с каждого из ответчиков.
Руководствуясь ст.ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

решение Балтийского городского суда Калининградской области от 4
августа 2025 года отменить [REDACTED]
Исковые требования [REDACTED]

Обязать Бандюкову [REDACTED] Михайловну, Бандюкову Сергея Николаевича в случае отсутствия [REDACTED] выгула птицы на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] 39:14:010322:2 осуществлять выгул птицы на расстоянии не ближе [REDACTED] от границ земельных участков с кадастровыми номерами 39:14:010322:2, 39:14:010322:338. [REDACTED] Михайловну, [REDACTED]

Взыскать с Николаевича судебные расходы на оплату «справки ООО «Бюро судебной экспертизы и оценки» в размере 15 000 рублей в равных долях каждого.

В удовлетворении исковых требования к администрации «Усть-Лужинского городского округа» Калининградской области, Усть-Лужинского городского округа

Сергеевне – отказать.
Мотивированное апелляционное определение изготовлено 27 января 2026 года.

Судьи

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

11