

САД-ОГОРОД

Молчание цыплят

Суд запретил дачникам разводить живность без согласия соседей

ВЛАДИСЛАВ КУЛИКОВ

Первый кассационный суд общей юрисдикции сделал принципиально важное разъяснение: дачникам запрещено разводить на своих участках сельскую живность без согласия соседей.

Любые курятники или свинарники должны быть закрыты, а в крайних случаях даже снесены, по иску живущих рядом.

Такие строгие правовые позиции заложены в одном из обзоров судебной практики кассационного суда. Примером, на который теперь должны ориентироваться нижестоящие судебные инстанции, а с ними и все землевладельцы страны, стал спор в Белгороде.

Некая местная жительница подала иск к соседям, которые на своем участке занялись разведением кур и кроликов. Постройки, в которых вся эта живность активно благоухала и радовалась жизни, были размещены вдоль границы участка. Кто когда-нибудь жил рядом с чужим курятником, тот знает, какое это удовольствие. На юридическом же языке соседские эмоции звучат так: «Названные действия ответчиков нарушают права истца на благоприятную среду обитания, использование земельного участка для проживания и отдыха».



Мнения нижестоящих инстанций по поводу живности разделились. Одни люди в мантиях предписали изгнать кроликов и примкнувших к ним кур с участка, другие, наоборот, сжалились. Мол, не доказано, что «содержание ответчиками кур и кроликов на земельном участке является причиной распространения зловонного запаха на прилегающей территории». То есть кроличьи радости существовали отдельно, соседское зловоние как бы отдельно. Однако любой, кто близко знает кроликов, согласится: только очень лукавый юрист способен не уловить никакой связи между животными и ароматами. Обычный же человек, если рядом живет кроличья семья, как правило, не удивляется тому, что ему регулярно хочется наморщить нос.

Это подтвердил и Первый кассационный суд общей юрисдикции, сказавший свое веское слово: курятники и крольчатники должны быть закрыты. «В статье 42 Конституции Российской Федерации закреплено право каждого на благоприятную окружающую среду. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона», – подчеркнул кассационный суд в своем обзоре судебной практики. Согласно Земельному кодексу владельцы земельных участки обязаны использовать участки в соответствии с их целевым назначением и соблюдать санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила.

«Судом первой инстанции был установлен факт использования ответчиками земельного участка,

смежного с земельным участком истца, не по целевому назначению, что нашло свое подтверждение совокупностью доказательств, в том числе объяснениями сторон, показаниями свидетелей», – подчеркивается в обзоре.

Раз все указывает на то, что курятники и крольчатники реальны, то «вывод об отсутствии доказательств нарушения субъективного права истца содержанием ответчиками на принадлежащем им земельном участке животных и птиц не может быть признан законным и обоснованным».

Еще один довод, которым защищались ответчики: мол, курятники – не капитальные строения, и вообще юридически это никакая не недвижимость. А значит, сносить нельзя. Но и этот аргумент был опровергнут третьей инстанцией.

«Возведенная ответчиками постройка для содержания животных является объектом вспомогательного назначения, разрешения на ее строительство не требуется (подпункт 3 пункта 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), однако данное строение должно возводиться с соблюдением противопожарных и санитарных требований, с соблюдением целевого назначения земли», – пояснил Первый кассационный суд.

Иными словами, снести можно все, и особенно то, что нетвердо стоит на земле и плохо пахнет.

«Граждане обязаны не осуществлять действия, влекущие за собой нарушение прав других граждан на охрану здоровья и благоприятную среду обитания», сказано в обзоре.

Поэтому любой человек, у которого за забором что-то закудаhalо или захрюкало, в принципе может

Дорогие читатели!



Не хочется говорить о проблемах, но иногда дача становится не местом отдыха, а «полем боя» соседей. Сегодня я хотела бы попытаться разобраться с такой проблемой в СНТ (садовое некоммерческое товарищество), как содержание домашних животных и животных в личном подсобном хозяйстве на территории товарищества.

Ваша Тамара Короткова

смело подавать иск. Правда, конечно, судиться можно исключительно в жилой зоне: если по соседству находится, например, дача. Как поясняют юристы, многое зависит от целевого назначения участка. Если рядом земля, предназначенная для сельского хозяйства, а сосед – фермер, то закон, скорее всего, его защитит. Также некоторые участки выдаются под личное подсобное хозяйство. Поэтому в каждом случае суд будет разбираться индивидуально. Вряд ли стоит ожидать массового сноса курятников.

Российская газета – Федеральный выпуск № 113 8464

Правила содержания домашних животных в СНТ

В статье собрана самая важная информация о правилах содержания домашних животных в садоводческих товариществах

Материал подготовила
ВАРВАРА ТИТОВА

Члены садового товарищества имеют право содержать на участке домашних животных, птиц и пчел в строгом соблюдении законодательных норм и правил, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других садоводов.

Содержание кошек и собак

В городах, садовых и дачных поселках собаки, принадлежащие гражданам, подлежат обязательной регистрации и ежегодной перерегистрации в ветеринарных учреждениях.

Владельцы собак и кошек обязаны обеспечить надлежащее содержание собак и кошек, принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих в соответствии с требованиями действующих «Правил содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах РСФСР» (продолжает действовать до сих пор).

Владелец собаки обязан принять необходимые меры для предотвращения поведения собаки, ставящего в опасность жизнь, здоровье и имущество граждан, в том числе преследование собакой прохожих, автомобилей, мотоциклистов, велосипедистов.

Владелец собаки обязан оградить от ее эксцессов любую

общественную территорию садоводства.

Владельцы собак, имеющие в пользовании земельный участок, могут содержать собак в свободном выгуле только на хорошо огороженной территории (в изолированном помещении) или на привязи. О наличии собак должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок.

В общественных местах садоводства крупные собаки должны находиться в намордниках.

В местах массового нахождения людей собаки в сопровождении владельца должны находиться на коротком поводке, в иных общественных местах территории садоводства – на свободном поводке. Владелец обязан взять собаку на поводок по первому требованию граждан, считающих, что собака способна причинить вред их здоровью или имуществу.

За несоблюдение настоящих Правил владельцы собак и кошек несут ответственность в установленном законом порядке. Вред, причиненный собаками и кошками, возмещается их владельцами в соответствии с действующим законодательством.

Правила содержания животных и птицы в СНТ

Закон не запрещает (и не запрещал ранее) держать на садовом участке животных. Но нюансы могут возникнуть со стороны Роспо-

требнадзора и Санэпидемстанции (обычно в эти организации пишут соседи, недовольные шумом и запахами животных).

Содержать животных или птицу на участках можно, но при соблюдении следующих условий: животные и птица должны быть для собственных нужд; обеспечены санитарные расстояния хозяйственных построек для содержания скота и птицы – от границ участка и жилого дома; оформлены ветеринарные паспорта, в т. ч. на птицу; не должно быть посторонних запахов у соседей. Но главный критерий – жалобы соседей, права которых нарушают шум и запах от птицы.

Также могут возникнуть вопросы у налоговых органов. Четкой цифры, начиная с которой разведение кур или другой живности считается коммерческой деятельностью, нет. Однако это можно определить по ряду критериев: объявления от владельца участка о продаже продукции (яйца, мясо, куры-несушки, цыплята), размеры птичника, наличие наемного персонала, регистрация собственника участка как главы КФХ (крестьянско-фермерского хозяйства) или ИП.

В содержании животных есть некоторые требования, которые нужно строго соблюдать. А именно: – навоз не должен попадать в реку или иной водоем, имеющийся на территории садоводческого товарищества;



– постройки, предназначенные для содержания кур (кроликов, коз), должны находиться не ближе 4 м от забора соседей (п. 6.7 СП 53.13330.2011)

– выгул животных также должен проходить вдали от заборов соседей;

– животные не должны приносить кому-либо неудобства (запахи, звуки).

Конечно, чаще всего на участках разводят кур. При этом нужно соблюдать некоторые правила:

– птицы должны быть здоровыми, для контроля их состояния необходимо регулярно проходить осмотр у ветеринара;

– сарай (построенный именно для содержания кур, а не гараж или летняя кухня), в котором содержатся птицы, должен быть просторным и светлым;

– должна проводиться регуляр-

ная санитарная обработка, чтобы избежать запаха;

– если на одной территории содержится сразу несколько видов птиц, необходимо обеспечить их раздельное содержание;

– все внутренние поверхности в помещениях для содержания птиц должны быть отделаны материалами, которые легко поддаются мойке и дезинфекции; отдельные требования предъявляются к полам в помещении. Они должны быть изготовлены из материала, который отвечает санитарным требованиям. Полы должны быть прочными, обладать невысокой теплопроводностью, а также стойкостью к стокам;

– в помещении, где содержатся птицы, оборудуется естественная или механическая вентиляция. Это необходимо для поддержания нужного микроклимата.

По материалам ук-помощник.рф