6

Дело № 2-74-212/2017

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

20 ноября 2017 года г. Саки

Резолютивная часть решения объявлена 20 ноября 2017 года.

Полный текст решения изготовлен 15 декабря 2017 года.

Мировой судья судебного участка № 74 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым Смолий А.М., с участием истца – Аркан О.П., представителя истца – Молчан А.С., представителей ответчика Скляр Н.Н. ? Скляр О.Ю, Гаврилюк Т.Н.,

при секретаре судебного заседания Байдацкой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Аркан Ольги Петровны к Скляр Николаю Николаевичу, ... адрес, третье лицо: Администрация адрес, об определении порядка пользования земельным участком,

УСТАНОВИЛ:

Аркан О.П. обратилась в суд с иском к Скляр Н.Н., ... адрес об определении порядка пользования земельным участком.

В обоснование иска указала, что на основании решения Сакского горрайонного суда АР адрес от 22 мая 2012 года и дополнительного решения от 21 октября 2013 года истице принадлежит 1/2 (49/100) доли жилого дома по адресу: адрес, ответчику Скляр Н.Н. принадлежит 1/2 (51/100) доли указанного недвижимого имущества, указанные доли выделены в натуре. адрес по данному адресу общей площадью 0,08 га на основании решения Ореховского сельского совета Сакского адрес от 21 мая 2004 года передан Скляр Н.Н. бесплатно в частную собственность. Поскольку домовладение являлось собственностью супругов и было разделено между истицей и ответчиком на основании решения суда, полагает, что имеет право пользования земельным участком пропорционально доли принадлежащего ей домовладения. Соглашение сторон о порядке пользования земельным участком не достигнуто.

Просила определить порядок пользования земельным участком, расположенным по адресу: адрес, выделив в пользование 49/100 долей указанного земельного участка.

Судом к участию в деле в качестве соответчика судом привлечено ... адрес.

Аркан О.П. в судебное заседание явилась, иск поддержала.

Представитель истицы – Молчан А.С. пояснил, что на настоящий момент земельный участок не выделен в натуре, не установлены его границы, и с учетом того, что истице было отказано в назначении экспертизы, исковые требования судом, вероятно, удовлетворены не будут. Также обратил внимание суда на то, что ответчиком право собственности на земельный участок не реализовано, а поэтому существует иной порядок реализации права на земельный участок. Полагает, что истице необходимо обратится в администрацию ...ельского поселения Сакского района Республики Крым с соответствующим заявлением, что до обращения в суд с данным иском не было сделано, поскольку предполагалось, что при наличии кадастрового номера земельного участка имелась возможность определить порядок пользования земельным участком. При этом, представитель истицы заявленные требования поддержал.

Ответчик Скляр Н.Н. в суд не явился, о времени им месте судебного заседания извещался надлежащим образом.

Представители ответчика Скляр Н.Н. – Гаврилюк Т.Н., Скляр О.Ю., каждый отдельно, исковые требования не признали, просили в удовлетворении иска отказать.

Ответчик Ореховское адрес и третье лицо Администрация адрес своих представителей в суд не направили, о времени и месте судебного разбирательства извещены.

Выслушав объяснения сторон, их представителей, исследовав материалы дела, суд находит иск не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что на основании решения Сакского горрайонного суда АР адрес от 22 мая 2012 года и дополнительного решения от 21 октября 2013 года Аркан О.П. принадлежит 1/2 (49/100) доли жилого дома по адресу: адрес, ответчику Скляр Н.Н. принадлежит 1/2 (51/100) доли указанного недвижимого имущества, указанные доли выделены в натуре. Также на основании указанных судебных постановлений право общей долевой собственности Аркан О.П. и Скляр Н.Н. на жилой дом с хозяйственно-бытовыми строениями прекращено. В соответствии с пунктами 1 и 3 ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Согласно пунктам 6 и 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4 (ред. от 06.02.2007) «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе (ст. 252 ГК РФ).

Решением Ореховского сельского совета Сакского адрес № 864 от 27 декабря 2013 года присвоено домовладению, выделенному в натуре на основании решения Сакского горрайонного суда от 21.10.2013 г., принадлежащему Скляр О.П., адрес: АР адрес.

Решением администрации Ореховского адрес № 224 от 08 июня 2016 года присвоено выделенной по решениям Сакского горрайонного суда от 22.05.2012 г. и 21.10.2013 г. доли домовладения, принадлежащей Скляр Н.Н., состоящей в жилом доме лит. «А» помещение № 5 площадью 16,6 м.квб; в пристройке лит. «А1» помещение № 1 площадью 12.2 м.кв.; часть сарая лит. «Б» площадью 8,55 м.кв. новый адрес: адрес.

Как утверждают стороны и их представители, указанный объекты недвижимости расположены на земельном участке общей площадью 0,08 га по адрес адрес.

Согласно решению Ореховского сельского совета адрес № 331 от 21 мая 2004 года «О передаче земельных участков гражданам» в связи с переходом права собственности передан бесплатно в частную собственность земельный участок для обслуживания жилого дома, хозпостроек и сооружений гражданину Украины из земель, находящихся в постоянном пользовании Скляр Н.Н., общей площадью 0,08 га по адрес.

Из информации Сакского горрайонного управления Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру адрес № 349/38-19 от 31.10.2017 г. земельный участок, расположенный по адресу: адрес, Сакский рйон, адрес, внесен в Государственный кадастр недвижимости. Права по данному объекту не зарегистрированы.

По общему правилу собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (п. 1 ст. 209 ГК РФ). Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (п. 3 ст. 129 ГК РФ), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц (п. 3 ст. 209 ГК РФ). Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе совершать с ним все не запрещенные законом действия, а именно: продавать, дарить, отдавать в залог, сдавать в аренду или распоряжаться им иным образом, если земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте (ч. 1 ст. 260 ГК РФ). Права собственника земельного участка перечислены в ст. 40 ЗК РФ. У собственников могут существовать и иные ограничения на использование земельных участков. Так, Законом определены земли целевого назначения, в том числе сельскохозяйственного, использование которых для других целей не допускается или ограничивается. Пользование земельным участком, отнесенным к таким землям, может осуществляться лишь в пределах, определяемых его целевым назначением (ч. 2 ст. 260 ГК РФ). Помимо собственников, существуют и другие пользователи земельных участков, которые владеют и пользуются земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, на праве безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды. Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником (п. 2 ст. 264 ГК РФ). Права таких лиц предусмотрены ст. 41 ЗК РФ. Также следует обратить внимание на право пользования земельным участком собственником здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу. Такие собственники имеют право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости (ч. ч. 1 и 2 ст. 271 ГК РФ). Помимо этого, собственник здания, строения, сооружения имеет право на ограниченное пользование чужим земельным участком (сервитут). Как правило, это необходимо для организации проезда, прохода, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, а также иных нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (ст. 274 ГК РФ, ст. 23 ЗК РФ).

Право собственности на спорный земельный адрес в порядке, установленном законодательством Украины и Российской Федерации не оформлено.

Судом установлено, что границы спорного земельного участка также не установлены.

Как следует из письменных пояснений администрации ... адрес от 30 октября 2017 года решением 21 сессии 24 созыва ... сельского совета Сакского адрес от 21.05.2004 г. № 331 бесплатно в частную собственность был передан земельный адрес общей площадью 0,08 га, находящийся по адресу: адрес. По имеющимся в администрации Ореховского адрес информации Скляр Н.Н. не реализовал свое право на бесплатную приватизацию указанного земельного участка до настоящего времени. Таким образом, вышеупомянутый участок на настоящий момент является муниципальной собственностью. Истице и ответчику целесообразно обратится в администрацию Ореховского адрес за утверждением схемы расположения вышеупомянутых земельных участков с целью получения их в частную собственность.

По общему правилу, установленному в ст. 247 ГК РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом. Данное правило применимо и к земельным участкам. Так, если земельным участком владеют несколько собственников, то пользование таким участком должно осуществляться по соглашению между ними. И лишь при отсутствии общего соглашения сособственников или наличии между ними спора установить порядок пользования земельным участком необходимо в судебном порядке. Следует обратить внимание, что даже при судебном определении порядка пользования земельным участком и определении, какая часть участка и в каком размере передается в пользование тому или иному сособственнику, сам участок остается неизменным и неделимым и у него остается прежний и единственный кадастровый номер. Если земельный участок принадлежит лицам на праве собственности, то единственный критерий, которым должен руководствоваться суд, это размер долей в праве собственности на земельный участок. Судом бесспорно установлено, что ответчик Скляр Н.Н. не является собственником спорного земельного участка, а также Аркан О.П. и Скляр Н.Н. не являются сособственниками земельного участка, у них отсутствуют, предусмотренные как законодательством Украины, так и законодательством Российской Федерации правоустанавливающие документы.

В силу ч. 1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Из правового анализа приведенных выше правовых норм следует, что иск об определении порядка пользования может быть предъявлен в суд при наличии документов, подтверждающих возникновение долевой собственности, следовательно, в данном случае материально-правовые основания для обращения в суд у Аркан О.П. отсутствуют.

Таким образом, отсутствуют правовые основания для удовлетворения исковых требований Аркан О.П.

Руководствуясь статьями 244, 247, 264, 271 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 3, 35 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 194 ? 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска Аркан Ольги Петровны отказать в полном объеме.

В соответствии со статьей 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировой судья может не составлять мотивированное решение суда по рассмотренному им делу.

Мировой судья обязан составить мотивированное решение суда по рассмотренному им делу в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано: 1) в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; 2) в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Сакский районный суд адрес в течение месяца через мирового судью.

Мировой судья А.М. Смолий