Дело № 2-89-166/2017

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

15 июля 2017 года г. Феодосия

Мировой судья судебного участка № 89 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым Макаров И.Ю.,

при секретаре Сотниковой О.В.,

с участием истца Конюхова Ю.Н.,

его представителя Степановой Л.Н.,

представителя Голощаповой А.В. - Хабенкова А.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Конюхова Юрия Николаевича к Удалой Наталье Евгеньевне, Голощаповой Александре Викторовне, третье лицо: Администрация города Феодосии Республики Крым, об определении порядка пользования земельным участком,

У С Т А Н О В И Л:

Истец Конюхова Ю.Н. обратился в суд с исковым заявлением к ответчикам Удалой Н.Е. и Голощаповой А.В. об определении порядка пользования земельным участком.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что сторонам на праве общей долевой собственности принадлежит жилой дом, расположенный по адресу: адрес. Конюхову Ю.Н., на праве собственности принадлежит ... части домовладения № номер, расположенного по адрес на основании Свидетельства о праве на наследство по закону (на ... части домовладения) от дата реестр № номер и Свидетельства о праве на наследство по завещанию (на ... части домовладения) от дата реестр № номер. Удалой (Кузьмичевой) Н.Е. принадлежит ... части указанного домовладения на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию, от дата, реестр № номер. Голощаповой А.В. принадлежит ... части данного домовладения на основании свидетельства о праве на наследство по закону после смерти матери фио Решением Феодосийского городского суда Республики Крым от дата, измененным Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Крым от дата Удалой Н.Е. выделено в натуре ... доли домовладения № номер, расположенного по адрес, право общей долевой собственности Удалой Н.Е. на выделенную долю прекращено. В общей долевой собственности Конюхова Ю.Н. и Голощаповой А.В. оставлено ... данного домовладения. Указанное домовладение расположено на земельном участке, площадью ... м2. Спорное домовладение состоит из жилого дома литер «А» площадью ... м2, пристройки литер «а», уборной литер «У», мощения, ворот, бассейна, двух заборов.

Решением Феодосийского городского суда Республики Крым от дата между бывшими сособственниками фио (ее доля унаследовано истцом) и фио (его доля унаследована ответчиком) был произведен раздел имущества, а именно: в собственность фио в жилом доме литер «А» выделена жилая комната площадью ..., 1/2 тамбура литер «а», 1/2 мощения № 1, 1/2 ворот № 2, бассейн № 3, забор № 4, что составляет 11/20 доли домовладения; в собственность фио в жилом доме литер «А» выделена кухня 1-3 площадью ... м2, жилая комната 1-4 площадью ..., 1/2 тамбура литер «а», уборная литер «У», 1/2 мощения № 1, 1/2 ворот № 2, забор № 5, что составляет ... доли домовладения. Кроме того, данным решением суда определен порядок пользования земельным участком, выделено каждому совладельцу по ... м2, участок общего пользования ... м2.

Кроме того, ранее по вопросу пользования земельным участком имел место спор с бывшим совладельцем фио, который препятствовал истцу в пользовании частью в домовладении и земельном участком. По данному спору дата Феодосийским городским судом Республики Крым постановлено решение, которым суд обязал фио устранить препятствия в пользовании помещением размером ... кв.м., и 1/2 тамбура в жилом доме № номер, расположенного по адрес, и не чинить препятствия в пользовании приусадебным участком.

Несмотря на наличие двух решений суда, вступивших в законную силу, ответчица Удалая (Кузьмичева) Н.Е. не соблюдает порядок пользования земельным участком, установленный судом для прежних собственников фио и фио, самовольно по своему усмотрению использует участок, чем нарушает законные права и интересы истца.

На требования освободить земельный участок от самовольных строений и не препятствовать в пользовании им, ответчица отвечает категорическим отказом. В связи с этим возникают споры о порядке пользования земельным участком.

Голощапова А.В., являясь собственником ... доли спорного домовладения, с момента оформления своих прав не пользовалась принадлежащим ей имуществом. Конюхов Ю.Н. несет бремя содержания недвижимого имущества, состоящего из ... доли домовладения, за себя и за Голощапову А.В. на протяжении ... лет, поскольку указанная доля домовладения является неделимой, наши права и обязанности взаимосвязаны.

Ввиду имеющегося конфликта по поводу пользования земельным участком и домовладением до настоящего времени невозможно оформить право собственности на землю и осуществлять права владения и пользования земельным участком.

Поскольку в настоящее время на основании судебного решения произведен реальный выдел ... доли Удалой Н.Е. и прекращено право общей долевой собственности Удалой Н.Е. на домовладение № номер, расположенного по адрес, истец с ответчицей не являемся совладельцами недвижимого имущества, расположенного на земельном участке. В связи с этим истец полагает подлежащим изменению порядок пользования земельным участком, установленный ранее для бывших сособственников домовладения (наследодателей). В частности, необходимо определить иные границы пользования земельным участком без участка общего пользования.

В связи с изложенным Конюхов Ю.Н. просит: определить порядок пользования земельным участком общей площадью ... кв.м., расположенного по адресу: адрес, и выделить Конюхову Ю.Н. и Голощаповой А.В. в пользование земельный участок площадью ... кв.м.; обязать Удалую Н.Е. не чинить препятствий Конюхову Ю.Н. в пользовании данным земельным участком и в установлении забора по меже, разделяющей части земельного участка.

В судебном заседании истец поддержал исковые требования, просил их удовлетворить.

Ответчица Удалая Н.Е., надлежащим образом уведомленная о дате рассмотрения гражданского дела в судебные заседания не являлась.

Представитель ответчика Голощаповой А.В. – адвокат Хабенков А.Е., участвующий в деле по назначению, ввиду невозможности определения места нахождения Голощаповой А.В., не возражал против удовлетворения исковых требований, поскольку полагает, что удовлетворение исковых требований не нарушает законных прав и интересов ответчицы.

Проверив материалы дела, выслушав пояснения сторон, а также представителя ответчицы, суд приходит к следующим выводам.

Сторонам на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: адрес.

Согласно ч. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Решением Феодосийского городского суда от дата, между бывшими сособственниками фио, чья доля унаследована истцом, и фио, чья доля унаследована ответчиком, реально разделен жилой дом, находившийся в общей долевой собственности сторон.

Между сторонами, являющимися собственниками двух частей жилого дома на одном земельном участке, имеется спор по поводу порядка пользования данным земельным участком, в связи с чем истец просит определить порядок пользования земельным участком, предоставив каждой из сторон часть участка, соответствующую размеру доли в праве собственности на жилой дом.

При разрешении спора в Феодосийском городском суде Республики Крым по делу назначалось проведение землеустроительной экспертизы. По мнению суда, экспертное заключение № номер от дата отвечает требованиям ч. 2 ст. 86 ГПК РФ, выводы эксперта являются ясными, полными, объективными, определенными, не имеющими противоречий, содержат подробное описание проведенного исследования, полученные по результатам выводы и ответы на поставленные судом вопросы. Оснований для сомнения в их правильности и в беспристрастности и объективности экспертного учреждения, проводившего исследование, у суда также отсутствуют. Убедительных доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение ее выводы, в ходе судебного разбирательства не представлено. Экспертом разработано четыре варианта определения порядка пользования земельным участком.

В соответствии со 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. Участник общей долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле.

По смыслу указанной нормы права, определение порядка пользования земельным участком состоит в том, чтобы, соблюдая равенство и баланс прав собственников, выделить каждому из них во владение и пользование часть участка, пригодного к использованию.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации и Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 37 Постановления от 1 июля 1996 года № 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснил, что разрешая требование об определении порядка пользования имуществом, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

В соответствии со ст. 11.9 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

С учетом принципа рационального использования земельных участков, суд полагает возможным определить сторонам порядок пользования земельным участком по варианту № 2 заключения эксперта № номер от дата (л.д. 64-90), по которому Конюхову Ю.Н. и Голощаповой А.В. определяется в пользование земельный участок площадью ... кв.м., Удалой А.Е. - ... кв.м., полагая, что этот вариант является наиболее предпочтительным, поскольку предусматривает возможность истцу обслуживать принадлежащую ему часть дома, то есть использовать земельный участок по его целевому назначению.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд -

Р Е Ш И Л:

Исковое заявление Конюхова Юрия Николаевича к Удалой Наталье Евгеньевне, Голощаповой Александре Викторовне, третье лицо: Администрация города Феодосии Республики Крым, об определении порядка пользования земельным участком удовлетворить.

Определить порядок пользования земельным участком, расположенным по адресу: адрес, по варианту № 2 заключения эксперта судебной строительно-технической и землеустроительной экспертизе № номер от дата, выделив в пользование:

- Конюхову Юрию Николаевичу и Голощаповой Александре Викторовне земельный участок площадью ... квадратных метров, включая площадь занятую строениями, окрашенный на плане экспертного заключения в синий цвет, с координатами к приложению № 2 к заключению № номер ( вариант 2), по контуру: ..., с расстояниями между указанными точками соответственно ...., дирекционными углами ... и внутренними углами ...;

- Удалой Наталье Евгеньевне земельный участок площадью ... квадратных метров, включая площадь занятую строениями, окрашенный на плане экспертного заключения в красный цвет, с координатами к приложению № 2 к заключению № номер ( вариант 2), по контуру: ..., с расстояниями между указанными точками соответственно ...., дирекционными углами ... и внутренними углами ...

Решение может быть обжаловано в Феодосийский городской суд Республики Крым в течение месяца со дня его вынесения через мирового судью судебного участка № 89 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым.

Согласно частей 3, 4 ст.199 Гражданского процессуального кодекса РФ 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 в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании, либо 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 /подпись/ И.Ю. Макаров