

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-934/2020

Поступило в суд:

21.01.2020г.

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 октября 2020 года

г. Новосибирск

Кировский районный суд города Новосибирска

## в составе:

Председательствующего судьи РЕПА М.В.

При секретаре Беляевой М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мельникова Р. В. к Белоцкому Е. И., Химматовой М. А. об определении порядка пользования общим имуществом,

## УСТАНОВИЛ:

Истец обратился с вышеуказанным иском, в обоснование требований, указав, что он и ответчики являются собственниками земельного участка по адресу: <адрес>, площадью 1814 кв.м., кадастровый №, на праве общей долевой собственности. Доля Мельникова Р.В. составляет 20/100, доля Белоцкого Е.И. – 62/100, Химматовой М.А. – 18/100 долей. Достигнуть соглашения о порядке пользования спорным земельным участком не удалось.

На основании изложенного, с учетом уточнения, истец просит определить порядок пользования земельным участком, расположенным адресу: <адрес>, кадастровый № по границам, определенным на схеме земельного участка: Мельников Р.В. пользуется земельным участком по точкам 1 (X 481851,65; Y 4 197 280,36), 2(X481 866,34;Y 4 197 304,67);3(X481 852,80;Y 4 197 312,86), 4 (X 481 838,11; Y 4 197 288,45), площадью 450 кв.м.;

Химматова М.А. пользуется земельным участком по точкам: 1 (X 481 844,90; Y 4 197299,63), 2(X 481 852,80; Y 4 197 312,86), 3(X 481 839,38;Y 4 197 320,99), 4 (X 481 838,78; Y 4 197 321,35), 5 (X 481826,34; Y 4197 328,98), 6(X 481 818,19;Y 4 197 332,23), 7(X 481 821,50; Y4 197337,58), 8 (X 481 820,80), Y 4 197 338,02); 9(X 481 816,84; Y 4 197 340,60), 10(X 481 816,46; Y 4 197340,81), 11 (X481 810,95; Y 4 197 329,91), 12 (X 481 824,36; Y 4 197 323,86), 13(X 481836,00; Y 4 197 316,44), 14(X481 830,65; Y4 197 307,56), площадью 450 кв.м.;

Белоцкий Е.И. пользуется земельным участком по точкам: 1 (X 481 838,11; Y 4 197 288,45), 2(X 481 844,90; Y 4 197 299,63), 3(X 481 830,65; Y 4 197 307,56), 4 (X 481 836,00; Y 4 197 316,44), 5 (X 481 824,36; Y 4 197 32,86), 6(X 481 810,95;Y 4 197 329,91), 7(X 481 799,56; Y 4 197 307,37), 8 (X 481 815,34), Y 4 197 298,99); 9(X 481 821,13; Y 4 197 295,64), 10(X 481 822,08; Y 4 197 297,45), 11 (X 481 832,14; Y 4 197 292,01), площадью 915 кв.м.

Истец в судебное заседание не явился, извещался о месте и времени рассмотрения дела по указанному в иске адресу, просил рассматривать дело в его отсутствие (л.д. 16).

Ответчик Белоцкий Е.И. в судебное заседание не явился. О времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, просил дело рассматривать в его отсутствие. Ранее

представителем ответчика Черниенковой Г.П. подан отзыв на исковое заявление, в котором не согласился с заявленными требованиями.

Ответчик Химматова М. А. в судебное заседание не явилась, судом были предприняты все необходимые меры к надлежащему извещению ответчика о времени и месте рассмотрения дела, о чем свидетельствует направление судебной повестки по известному для суда адресу места жительства и регистрации ответчика, которая не вручена адресату в связи с истечением срока хранения.

Суд, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

Согласно п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 244 Гражданского кодекса РФ Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации (ст. 247 ГК РФ).

Согласно абз.2 п.1 ст. 35 Земельного Кодекса РФ в случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившийся порядок пользования земельным участком.

Из представленной в материалах дела выписки из единого государственного реестра недвижимости следует, что собственниками земельного участка по адресу: <адрес> с кадастровым номером: № , являются Белоцкий Е.И., которому принадлежат 62/100 долей, Химматова М.А.- собственник 18/100 долей и Мельников Р.В.- собственник 20/100 долей (л.д. 4-5).

Соглашением от 22.03.2012г. Белоцкий Е.И. и Здвижковой М.В. (прежний собственник 20/100 долей), Сафроновым Н.А. (прежний собственник 18/100 долей) установлен существующий порядок пользования земельным участком по адресу: <адрес> (л.д. 23).

Согласно заключению кадастрового инженера Есева М.А., фактическое использование Белоцкий Е.И. земельного участка составляет 1125 кв.м., что соответствует его доле 62/100 (л.д. 79-90).

В соответствии с ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

15.07.2020г. по ходатайству представителя истца Мельникова Р.В. –Глыбиной Л.О. назначена судебная экспертиза по определению порядка пользования земельным участком, выполненная экспертом ООО «НовоСтройЭксперт» (л.д. 104-151), из которой следует, что существующий фактический порядок пользования земельным участком практически совпадает с долями, сведения о которых внесены в ЕГРН и содержатся в правоустанавливающих документах. Разницу между фактической площадью долей и площадью, закрепленной в правоустанавливающих документах обусловлено погрешностью определения площади, полученную в результате геодезических измерений. Размеры долей по варианту пользования земельным участком, предложенному истцом не будут совпадать с размерами долей, содержащимися в правоустанавливающих документах. Предложенная истцом схема пользования земельным участком не соответствует фактически сложившемуся порядку пользования и приведет к выделу ему части земельного участка, на которой

осуществляется хозяйственная деятельность Белоцкого Е.И., поскольку на данной территории расположены теплицы на фундаменте.

Также данный вариант не предусматривает расположение всех объектов капитального строительства на земельном участке, не обеспечивает необходимые отступы от зданий и сооружений до границ земельного участка, а также не обеспечивает выход на земли общего пользования.

Поскольку существующий порядок пользования земельным участком соответствует размерам долей, закрепленных в правоустанавливающих документах, а хозяйственная деятельность осуществляется в границах закрепленных долей, определять иные варианты пользования земельным участком нецелесообразно.

Суд принимает заключение эксперта ООО «НовоСтройЭксперт», выполненное на основании определения суда о назначении экспертизы от 15.07.2020г. в качестве доказательства, подтверждающего соответствие фактического порядка пользования земельным участком долям, содержащимся в правоустанавливающих документах, поскольку у суда отсутствуют основания сомневаться в выводах эксперта, при проведении экспертизы эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Истец Мельников Р.В. не представил доказательств, а, следовательно, не доказал наличие нарушения его прав со стороны ответчиков.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л :

В удовлетворении исковых требований истцу отказать.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд, через Кировский районный суд г. Новосибирска, в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 03 ноября 2020 года.

Судья - подпись

КОПИЯ ВЕРНА

Подлинник судебного решения храниться в материалах гражданского дела № 2-934/2020 (54RS0005-01-2020-000210-52) в Кировском районном суде г. Новосибирска.

На 03.11.2020г. решение в законную силу не вступило.

Судья