

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

УИД 54RS0012-01-2019-001126-21

Судья Титова О.А.

Дело № 2-16/2020

Докладчик Никифорова Е.А.

Дело № 33-93/2021 (33-7976/2020)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Новосибирского областного суда в составе:

Председательствующего Никифоровой Е.А.,

Судей Выскубовой И.А., Коваленко В.В.,

при секретаре Павловой А.Ю.,

рассмотрела в открытом судебном заседании в городе Новосибирске «17» июня 2021 года гражданское дело по апелляционной жалобе Брензелеевой Т.А. на решение Барабинского районного суда Новосибирской области от 20 мая 2020 года по иску Брензелеевой Т.А. к <данные изъяты>. в лице законных представителей - Яценко Н.В., Пономарева Н.П., об определении порядка пользования земельным участком, взыскании судебных расходов, которым постановлено:

В удовлетворении исковых требований Брензелеевой Т.А. к <данные изъяты> в лице законных представителей - Яценко Н.В., Пономарева Н.П., об определении порядка пользования земельным участком, находящимся в общей долевой собственности Брензелеевой Т.А. и <данные изъяты>. с кадастровым номером <адрес>, согласно разработанной схеме варианта № 1 - рис. 1 заключения комиссии экспертов № С.507.19 от 13.03.2020, выполненного ООО «Новостройэксперт», с обязыванием Брензелеевой Т.А. обустроить подъезд к указанному земельному участку со стороны <адрес> за свой счет, взыскании судебных расходов, отказать.

Заслушав доклад судьи Новосибирского областного суда Никифоровой Е.А., объяснения представителя Брензелеевой Т.А. - Галыгиной О.А., судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

Брензелеева Т.А. обратилась в суд с иском к <данные изъяты>., в котором, с учетом уточненных требований, просила определить порядок пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности Брензелеевой Т.А. и <данные изъяты> с кадастровым номером 54<адрес> согласно разработанной схеме варианта №1 - рис. 1 заключения комиссии экспертов № С.507.19 от 13.03.2020, выполненной ООО «Новостройэксперт»; взыскать судебные расходы в размере 52 300 рублей, в том числе 300 рублей по оплате государственной пошлины по требованиям неимущественного характера, 4 000 рублей по оплате услуг за составление искового заявления, 4 000 рублей по оплате услуг по топосъемке земельного участка, 14 000 рублей по оплате услуг представителя, 30 000 рублей по оплате судебной строительно-технической экспертизы.

20.05.2020 в судебном заседании истец Брензелеева Т.А. в порядке ст.39 ГПК РФ изменила требования иска, в части и просила суд определить порядок пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности Брензелеевой Т.А. и <данные изъяты>., с кадастровым номером <адрес> согласно разработанной схеме варианта №1 - рис. 1 заключения комиссии экспертов № С.507.19 от 13.03.2020, выполненной ООО «Новостройэксперт», возложив обязанность по обустройству подъезда к указанному земельному участку со стороны <адрес> на Брензелееву Т.А., в остальной части требования иска поддержала без изменений.

В обосновании требований Брензелеева Т.А. указала, что ей с ноября 2006 года на праве собственности принадлежит квартира <адрес> и с июля 2012 года на праве общей долевой

собственности в размере ? доли земельный участок, площадью 1779 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>

Собственником квартиры № 2, расположенной в указанном доме и сособственником вышеуказанного земельного участка в размере ? доли с 2015 года является <данные изъяты>

В связи с тем, что между истцом и ответчиком имеются спорные отношения по порядку пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, истица 02.04.2019 обратилась к ответчику с предложением об определении порядка пользования указанным земельным участком, которое законным представителем ответчика получено 03.04.2019, который 10.04.2019 ответил встречным требованием, что доказывает наличие спора по порядку пользования земельным участком.

ООО «Техноцентр» по обращению истицы оформлена исполнительная схема земельного участка находящегося в долевой собственности, который считает наиболее приемлемым для совместного пользования, и поскольку согласие между долевыми собственниками не достигнуто, просит определить порядок пользования земельным участком, согласно заключению экспертов от 13.03.2020.

При рассмотрении настоящего дела ею понесены судебные расходы в вышеуказанном размере которые, в соответствии с требованиями ст. 98 ГПК РФ, подлежат взысканию с ответчика <данные изъяты>

Судом постановлено вышеуказанное решение, с которым не согласилась Брензелеева Т.А., в апелляционной жалобе просит решение отменить, принять решение, разрешив вопрос по существу.

В обоснование доводов жалобы апеллиант указывает, что суд применил норму права, не подлежащую применению, а именно ч. 6 ст. 11.9 ЗК РФ, которая содержит перечень оснований к образуемым и измененным земельным участкам при разделе земельного участка.

Однако, определение порядка пользования земельным участком может предполагать наличие участков общего пользования, площадь которых учитывается в размере выделяемого участка.

Суд в ходе судебного заседания также самостоятельно высказывался о том, что по настоящему делу только экспертиза может определить рациональный порядок пользования земельным участком. Вариант экспертного учреждения также был предложен судом.

При наличии вывода суда о том, что предложенный экспертами порядок пользования будет нарушать права ответчика, ничто не мешало по делу назначить повторную экспертизу в другом экспертном учреждении.

Существуют законные основания для возложения обязанности для организации заезда на земельный участок ответчика за счет средств истца, при добровольном изъявлении самого истца, поскольку прилегающая территория земельного участка находится на обслуживании собственников земли.

Отмечает, что представитель ответчика на протяжении всех судебных заседаний неоднократно заявлял, что в пользование ответчика должен быть предоставлен земельный участок большей площадью. При этом представитель ответчика категорически отказывался от любых вариантов пользования земельным участком. Эти обстоятельства говорят о том, что нарушаются права истца на пользование земельным участком в соответствии с равенством долей в праве собственности на земельный участок. Истец пользуется меньшей частью земельного участка. Согласование с истцом той частью земли, которой пользуется ответчик, получено от истца не было. Что в свою очередь, также говорит о нарушении прав собственности истца.

О том, что существует спор о пользовании земельным участком, нашло подтверждение и в ходе судебного заседания, и в решении Барабинского районного суда Новосибирской области от 30.09.2019 дело № 2-4/2019.

Вывод суда о том, что истцом не представлены доказательства нарушения ее права собственности является необоснованным. Также не обоснован вывод суда о том, что не представлены доказательства невозможности использования земельного участка в размере, соответствующем ее доли в праве собственности. Согласно выписки из ГГРН, представленной в материалы дела и Брензлеева и Яценко являются собственниками по ? доли в праве общей долевой собственности на спорный земельный участок. ? доля это половина участка. Представителем ответчика, как указывалось ранее неоднократно в суде заявлялось, что ему в пользование должен быть предоставлен участок большей площадью (2/3), а не половина.

Отказ суда в удовлетворении исковых требований основан на неправильном применении норм материального права, поскольку п. 2 ст. 247 ГК РФ и ст. 35 ЗК РФ исключает возможность отказа в иске об определении порядка пользования именно таким имуществом.

В определении порядка пользования общим имуществом не может быть отказано, если оно может быть передано в пользование, хотя бы одного и собственников.

Полагает, что при вынесении решения судом надлежащим образом не оценены собранные по делу доказательства, выводы суда не соответствуют действительным обстоятельствам дела, решение принято с нарушением норм материального и процессуального права.

Проверив материалы дела с учетом требований ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобах, проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции, судебная коллегия приходит к следующему.

Судом установлено, что квартира <адрес>, с 07.11.2006 принадлежит на праве собственности Брензлеевой Т.А. (л.д. 110-115).

Квартира <данные изъяты> с 24.09.2013 принадлежала на праве собственности Пономареву Н.П. и с 09.06.2015 принадлежит на праве собственности <данные изъяты>, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, сыну Пономарева Н.П. и Яценко Н.В. (78-79,97-104).

Земельный участок, на котором расположен жилой 2-х квартирный дом, принадлежит на праве общей долевой собственности по ? доли за каждым Брензлеевой Т.А. и Яценко В.Н.

Решением Барабинского районного суда от 30.09.2019 на истицу возложена обязанность в течение 5-ти месяцев со дня вступления решения суда в законную силу убрать с дворовой территории земельного участка огород и забор, ограждающий его, восстановив дворовую территорию земельного участка, по адресу: <адрес> в первоначальное состояние, существовавшее до организации огорода и его ограждения (л. д. 45-58).

Из заключения экспертизы № С.507.19 от 13.03.2020 выполненной экспертами ООО «НовоСтройЭксперт», следует, что в результате ее подготовки разработан вариант (вариант № 1 - рис.1.) землепользования земельного участка с кадастровым номером № общей площадью 1779,0 кв.м.

Согласно разработанной схеме данный вариант имеет меньшее количество поворотных точек (чем вариант № 2), следовательно, позволяет использовать выделенные площади наиболее рационально. При данном варианте землепользования собственники получают в пользование равные по площади земельные участки (в соответствии с правоустанавливающими документами по 889,7 м² каждому).

Согласно ответу администрации г. Барабинска Новосибирской обл. по запросу суда №602 от 28.02.2020 перспектив развития прилегающей территории к дому <адрес> согласно генеральному плану-города Барабинска не предусматривается, т.е. препятствий к устройству насыпного проезда к придомовому участку квартиры <адрес>. В случае утверждения данного варианта землепользования необходимо произвести ряд геодезических работ, предусматривающих вынос на местность характерных точек, позволяющих в дальнейшем осуществить возведение забора вдоль границ, определяющих пределы пользования. Стоимость организации проезда к придомовому участку

квартиры <адрес>, согласно локальному сметному расчету № 1 (приложение) составляет: 80 671 рубль.

Вариант № 1 рис.2 порядка пользования участком также предполагает обустройство предполагаемого подъезда к земельному участку сторон со стороны <адрес>.

Суд, руководствуясь требованиями ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, ст. Федерального закона N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", исходя из того, что предложенный истцом и экспертами вариант определения порядка пользования земельным участком приведут к невозможности использования земельного участка ответчиком, так как не будет обеспечен отдельный подход и подъезд, которые позволяли бы самостоятельно пользоваться земельным участком и находящимися на нем строениями, а также учитывая отсутствие законных оснований для возложения обязанности на истцу по обустройству подъезда к спорному участку, в виду необходимости его обустройства за пределами принадлежащего сторонам участка, а также отсутствие законных оснований по возложению обязанности на органы местного самоуправления по его обслуживанию, освещению и т.д., пришел к выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Кроме этого, суд указал, что в нарушение ст. 56 ГПК РФ истицей не представлено доказательств того, что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается ее право собственности или законное владение земельным участком.

С такими выводами суда судебная коллегия не может согласиться и находит заслуживающими внимания доводы апелляционной жалобы.

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

В соответствии с п. 1 ст. 290 ГК РФ следует, что общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности:

- в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Статьей 246 ГК РФ предусмотрено, что распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

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 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.

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

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.

Данная правовая позиция изложена в Постановлении от 29 апреля 2010 г. Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

В ходе рассмотрения дела, судом первой инстанции для разрешения вопроса о возможности определения порядка пользования земельным участком по делу назначена и проведена экспертиза, по результатам которой установлены варианты пользования земельным участком сторон по делу, однако суд не принял данную экспертизу в качестве доказательства по делу, поскольку предложенные варианты предусматривают обустройство отдельного проезда для ответчика за пределами принадлежащего сторонам земельного участка.

Между тем, вопрос о возможности определения порядка пользования с учетом заезда с <адрес> судом на обсуждение сторон и экспертов не ставился.

В связи с чем, судом апелляционной инстанции по ходатайству истца назначена дополнительная судебная строительно-техническая экспертиза в целях выяснения возможности определения порядка пользования земельным участком, принадлежащим сторонам с учетом заезда на территорию земельного участка со стороны <адрес>, с учетом долей в праве собственности и наличия построек.

Согласно заключению экспертов ООО «НовоСтройЭксперт» № С.944.20 от 28.12.2020 установлена возможность определения такого порядка пользования, однако соответствующего описания с указанием поворотных точек экспертами не указано.

Определением судебной коллегией от 13.10.2020 по делу назначено проведение дополнительной судебной экспертизы для определения координат поворотных точек при определении такого варианта порядка пользования земельным участком.

Согласно заключению экспертизы № С.1128.21 от 17.05.2021 такие координаты определены.

Учитывая изложенные выше обстоятельства, явившиеся основанием для назначения экспертизы в суде апелляционной инстанции, судебная коллегия принимает заключения ООО «НовоСтройЭксперт» № С.944.20 от 28.12.2020, № С.1128.21 от 17.05.2021 в качестве доказательства по указанному делу, поскольку заключения в полном объеме отвечают требованиям ГПК РФ, законодательства об экспертной деятельности.

Ответчиком не предоставлено доказательств, опровергающих выводы экспертов, а также доказательств наличия соглашения об ином порядке пользования.

Принимая во внимание наличие между сторонами спора о порядке пользования принадлежащим им земельным участком, установление экспертами возможности определения такого порядка с учетом принадлежащих сторонам долей в праве собственности на земельный участок, имеющих на земельном участке построек, судебная коллегия приходит к выводу об отмене решения суда, поскольку судом дана неверная оценка обстоятельствам дела, с принятием нового решения об удовлетворении требований Брензелевой Т.А. об определении порядка пользования земельным участком с учетом заключений экспертов, полученных судом апелляционной инстанции.

При этом судебная коллегия учитывает, что между сторонами имеются конфликтные отношения по поводу использования земельного участка, в связи с чем, необходимо разрешить спор по существу.

Ссылки суда на наличие решения суда от 30.09.2019 о возложении обязанности на Брензелеву Т.А. по устранению препятствий в виде огорода и ограждения не являются препятствием для определения порядка пользования земельным участком, напротив, установленные судом обстоятельства подтверждают наличие спора о порядке пользования.

Руководствуясь ст.ст. 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Барабинского районного суда Новосибирской области от 20 мая 2020 года отменить, принять новое решение.

Исковые требования Брензелевой Т.А. удовлетворить. Определить порядок пользования земельным участком, расположенным по адресу: Новосибирская область, г.Барабинск, ул.Чехова, д. 2 в соответствии с вариантом, указанным в заключении экспертов от 28.12.2020 № С.944.20 в соответствии со схемой, расположенной на странице 7 экспертного заключения с координатами поворотных точек № 1-22:

N_тчк	X_м	Y_м	N_тчк	X_м	Y_м	N_тчк	X_м	Y_м
1	522 832,96	2 289 694,29	9	522 812,83	2 289 708,12	16	522 806,48	2 289 673,11
2	522 835,15	2 289 698,60	10	522 811,09	2 289 704,33	17	522 818,10	2 289 667,22
3	522 829,82	2 289 701,40	11	522 831,38	2 289 691,17	18	522 818,78	2 289 666,87
4	522 834,04	2 289 709,79	12	522 816,74	2 289 697,88	19	522 823,92	2 289 676,48
5	522 801,79	2 289 724,48	13	522 811,47	2 289 687,41	20	522 783,19	2 289 687,37
6	522 791,81	2 289 704,55	14	822 813,53	2 289 686,31	21	522 785,42	2 289 683,79
7	522 799,15	2 289 701,18	15	522 807,34	2 289 674,62	22	522 791,76	2 289 680,58

Апелляционную жалобу Брензелевой Т.А. удовлетворить.

Председательствующий

Судьи