

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья: Ганин В.А.

Дело № 33-4081/2013

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

2 октября 2013 года

г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе: председательствующего: Михальчик С.А., судей: Королевой Н.С., Чернышевой И.П., при секретаре Василенко П.Ю. рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционным жалобам Х.....а М., С.....а И.А. и его представителя - Золотарева М.Ю. на решение Светлогорского городского суда Калининградской области от 5 июля 2013 года, которым Х.....у Мохамеду отказано в иске к Администрации МО «Пионерский городской округ», С.....у И.А., Г.Ю.В., К.Л.И., Б.Н.Е., Б.М.И., М. А.И. о предоставлении права прохода, проезда к объектам недвижимости, принадлежащим истцу на праве собственности, - жилому дому общей площадью 32,6 кв.м., к земельному участку площадью 565 кв.м. по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Комсомольская, д.61, через земельный участок ответчиков по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул.Комсомольская, д.63 путем установления в пользу истца частного бессрочного постоянного сервитута на часть земельного участка площадью 153 кв.м., об обязанности устранить препятствия в пользовании частью земельного участка ответчиков, обремененного сервитутом в пользу истца, расположенного по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, ул.Комсомольская, д.63, путем сноса самовольно возведенного сооружения: песочница-грибок.

Заслушав доклад судьи Михальчик С.А., объяснения представителей Х.....а М. - Тихоновой А.С. и Гришаточкиной Н.Н., поддержавших доводы жалобы Х.....а М. и полагавших жалобу С.....а И.А. и его представителя -Золотарева М.Ю. необоснованной, объяснения представителя С.....а И.А. -Золотарева М.Ю., поддержавшего доводы своей и С.....а И.А. жалобы и полагавшего жалобу Х.....а М. необоснованной, объяснения представителя Администрации МО «Пионерский городской округ» - Пышко Е.А., согласившейся с жалобой Х.....а М. и полагавшей несостоятельными доводы жалобы С.....а И.А. и его представителя - Золотарева М.Ю., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Х..... М. обратился в суд с иском, в котором с учетом уточнения требований, просил обязать Администрацию МО «Пионерский городской округ», С.....а И.А., Г.Ю.В., К.Л.И., Б.Н.Е., Б.М.И., М. А.И., предоставить ему (истцу) право прохода, проезда к объектам недвижимости, принадлежащим истцу на праве собственности -жилому дому общей площадью 32,6 кв.м. и земельному участку площадью 565 кв.м. по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, ул.Комсомольская, д.61, через земельный участок ответчиков по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, ул.Комсомольская, д.63, путем установления в пользу истца частного бессрочного постоянного сервитута на часть земельного участка площадью 153 кв.м.; обязать ответчиков устранить препятствия в пользовании истцом части земельного участка ответчиков, обремененного сервитутом в пользу истца, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Комсомольская, д.63, путем сноса самовольно возведенного сооружения: песочница-грибок.

В обоснование иска указал, что 24 июля 2007 года он приобрел в собственность жилой дом по адресу: г. Пионерский, ул. Комсомольская, д.61. Администрацией Пионерского городского округа был сформирован земельный участок площадью 565 кв.м. с разрешенным использованием: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, который был передан истцу в собственность в соответствии с Договором продажи земельного участка № 089/2007 от 12.09.2007 года. Однако истец не имеет возможности использовать принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимости в связи с отсутствием проезда к ним. В 2009 году истец обращался в администрацию МО «Пионерский городской округ» с просьбой организовать проезд к своему дому и участку, и администрацией был сформирован земельный участок, площадью 153 кв.м., с разрешенным использованием - проезд к дому №61 по ул.Комсомольской, который поставлен на кадастровый учет 30.03.2010 года с кадастровым номером 39:19:010211:71. Однако впоследствии решением Светлогорского городского суда от 19 октября 2011 года по делу №2-486/2011 постановление администрации МО «Пионерский городской округ» о формировании проезда было признано незаконным как нарушающее интересы ответчиков - собственников земельного участка, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Комсомольская, 63 в г. Пионерский.

По мнению истца, он как собственник недвижимого имущества -земельного участка и дома довоенной постройки, т.е. существовавшего до вступления в силу Жилищного кодекса РФ, в целях необходимости обеспечения доступа к принадлежащим ему объектам недвижимости в соответствии с положениями п. 5 ст. 36 ЖК РФ и ст.274 ГК РФ вправе требовать от ответчиков как собственников соседнего земельного участка предоставления ему права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). В этой связи он (истец) составил соглашение об установлении сервитута и направил его всем собственникам помещений жилого дома по ул.Комсомольской, 63, однако его письма остались без ответа. Таким образом, ответчики уклоняются от установления сервитута. При этом с целью преградить возможность доступа истца к своему дому и земельному участку ответчики возвели препятствия на части земельного участка, на котором может быть установлен сервитут, в частности, возвели песочницу-грибок.

Ссылаясь на то, что 28.04.2010 года истцом получено разрешение на реконструкцию своего жилого дома, однако ввиду отсутствия подъездных путей и наличия препятствий он не может начать строительные работы, что нарушает его законные права и интересы, Х..... М. просил удовлетворить приведенные выше исковые требования.

В качестве третьего лица к участию в деле привлечена Служба государственной охраны объектов культурного наследия Правительств Калининградской области в связи с тем, что жилой дом №63 по ул. Комсомольской в г. Пионерский является объектом культурного наследия.

Суд принял изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе Х..... М. просит решение суда отменить, ссылаясь на неправильное применение норм материального права.

Указывает, что суд неверно отказал ему в иске лишь в связи с необоснованностью размера испрашиваемого для сервитута участка, в частности, его ширины 6 метров. При этом суд основывал свое решение на СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений», введенных в действие 1 января 1990 года, пунктом 6.18 которого определяются расчетные параметры улиц и дорог городов согласно таблице 8, посчитав, что ширина проезда должна составлять не 6 метров, а 2,75 метра. Между тем, согласно актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89* - «СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденному приказом Минрегион России от 28.12.2010 г. №820, действующему с 20 мая 2011 года, расчетные параметры улиц и дорог городов для проезда предусматривают 2 полосы движения; а пунктом 11.6 для проезда пожарных машин предусмотрена полоса шириной 6 м. Такое же требование к ширине проезда для пожарных машин предусмотрено и п.6 ст. 67 Федерального закона от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Таким образом, размер испрашиваемого истцом сервитута определен в соответствии с действующим законодательством. Неверным является вывод суда и об отсутствии песочницы-грибка, поскольку факт его наличия был установлен ранее при рассмотрении гражданского дела №2-486/2011 по спору между теми же сторонами.

В апелляционной жалобе С..... И.А. и его представитель - Золотарев М.Ю. просят решение суда отменить и вынести новое решение об отказе истцу в иске в связи с пропуском им срока обращения в суд, без признания права на сервитут земельного участка под объектом культурного наследия. Ссылаются на то, что в момент приобретения истцом в собственность жилого дома по договору от 24.07.2007 года, земельного участка по договору от 10.10.2007 года уже существовал забор жилого дома №63 по ул.Комсомольской, который препятствовал проходу и проезду истца, следовательно, в силу положений ст.ст. 196, 200 ГК РФ истец пропустил срок исковой давности для обращения в суд с заявленными требованиями. Кроме того, указывают в жалобе, что суд не рассмотрел их заявление об отводе.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции С..... И.А., Гололобова Ю.В., Кузанюк Л.И., Брасюнайте Н.Е., Брасюнас М.И., Майдо А.И., представитель Служба государственной охраны объектов культурного наследия

Правительств Калининградской области не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, с заявлением об отложении рассмотрения дела не обращались, в связи с чем суд апелляционной инстанции в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 167 ГПК РФ, ч.1, 2 ст. 327 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

Изучив материалы дела, обсудив доводы жалоб, проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в соответствии с ч.1 ст. 327.1 ГПК РФ, исходя из доводов, изложенных в апелляционных жалобах, судебная коллегия полагает решение суда подлежащим оставлению без изменения.

Согласно части 1 статьи 23 Земельного кодекса РФ частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

В силу положений ч. 1 статьи 274 ГК РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Между тем, при рассмотрении дела истцом не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что земельный участок площадью 153 кв.м., испрашиваемый для обеспечения проезда к принадлежащему ему (истцу) недвижимому имуществу, на момент разрешения спора находится в собственности ответчиков.

Так, из материалов дела видно, что Х..... М. является собственником жилого дома, расположенного по адресу: г. Пионерский, ул. Комсомольская, д.61, на основании договора купли-продажи от 24.07.2007 г. и на основании договора продажи земельного участка № 089/2007 от 12.09.2007 года, заключенного с администрацией МО «Пионерский городской округ», он является собственником земельного участка, площадью 565 кв.м., расположенного по указанному выше адресу, с кадастровым номером 39:19:010211:0039.

Ответчики С..... И. А., Гололобов Ю.В., Кузанюк Л. И., Брасюнайте Н.Е., Брасюнас М.И., Майдо А.И., а также администрация МО «Пионерский городской округ» являются собственниками жилых помещений в жилом доме №63 по ул. Комсомольской в г. Пионерский, для эксплуатации и обслуживания которого ранее был сформирован и поставлен на кадастровый учет земельный участок площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером 39:19:010211:0047.

В связи с отсутствием проезда к принадлежащим истцу объектам недвижимости он в 2009 году обратился в администрацию МО «Пионерский городской округ» с просьбой организовать проезд к его дому и земельному участку. Постановлением администрации МО «Пионерский городской округ» №513 от 10 августа 2009 года вышеуказанный земельный участок площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером 39:19:010211:0047 был разделен на 3 земельных участка и сформированы земельные участки:

- с условным кадастровым номером 39:19:010211:0047: ЗУ1, площадью 153 кв.м.;
- с условным кадастровым номером 39:19:010211:0047: ЗУ2, площадью 965 кв.м.;
- с условным кадастровым номером 39:19:010211:0047: ЗУ3, площадью 82 кв.м.

При этом вышеуказанный земельный участок площадью 153 кв.м. был сформирован для проезда истца Х.....а М. к принадлежащему ему дому и в дальнейшем 30.03.2010 года был поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 39:19:010211:0071, с разрешенным использованием - проезд к дому №61 по ул. Комсомольской.

Как следует из материалов дела, между сторонами по делу уже имели место судебные споры, связанные с формированием земельного участка для проезда истца к принадлежащему ему жилому дому.

Так, решением Светлогорского городского суда от 19 октября 2011 года, вступившим в законную силу 21 декабря 2011 года, по гражданскому делу №2-486/2011, приведенное выше постановление администрации МО «Пионерский городской округ» по иску С.....а И.А. и других собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома №63 по ул. Комсомольской в г. Пионерский было признано незаконным в части формирования из земельного участка площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером 39:19:010211:0047 земельных участков: с условным кадастровым номером 39:19:010211:0047:ЗУ1, площадью 153 кв.м.; с условным кадастровым номером 39:19:010211:0047:ЗУ2, площадью 965 кв.м. Также судом признано незаконным постановление в части утверждения схемы расположения вышеуказанных земельных

участков (площадью 153 кв.м. с условным кадастровым номером 39:19:010211:0047:ЗУ1 и площадью 965 кв.м., с условным кадастровым номером 39:19:010211:0047:ЗУ2) на кадастровой карте территории.

Из содержания указанного решения суда следует, что основанием к признанию незаконным постановления администрации МО «Пионерский городской округ» №513 от 10 августа 2009 года послужило то обстоятельство, что земельный участок для проезда Х.....а М. к дому №61 по ул. Комсомольской был сформирован из части земельного участка, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома №63 по ул. Комсомольская, без согласия последних, в связи с чем суд также обязал администрацию МО «Пионерский городской округ» устранить допущенное нарушение прав собственников помещений многоквартирного дома №63 по ул.Комсомольской в г. Пионерском на земельный участок.

Вместе с тем, решением Светлогорского городского суда от 7 декабря 2011 года, оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 15 февраля 2012 года, С.....у И.А., С.С.Н., М.И.А., Б.Н.Е. отказано в удовлетворении заявления о признании незаконным вышеуказанного постановления администрации МО «Пионерский городской округ» №513 от 10 августа 2009 года в части формирования из земельного участка площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером 39:19:010211:0047 путем раздела земельного участка с условным кадастровым номером 39:19:010211:0047:ЗУ3, площадью 82 кв.м. и утверждения схемы расположения данного земельного участка на кадастровой карте территории. Из содержания решения суда следует, что оспариваемое постановление в части раздела ранее сформированного земельного участка и формирования из его состава земельного участка площадью 82 кв.м. права заявителей не нарушило, при том, что межевание границ ранее сформированного земельного участка площадью 1200 кв.м. не производилось, границы земельного участка под жилой дом являлись декларативными и на местности не устанавливались, а в результате такого реформирования границ земельного участка из него фактически исключена территория, занятая сараями жителей соседних домов (№№65, 67).

Таким образом, с учетом состоявшихся судебных споров земельный участок с кадастровым номером 39:19:010211:0047 площадью 1200 кв.м., сформированный ранее для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома №63 по ул. Комсомольской в г. Пионерский, прекратил свое существование, о чем свидетельствуют и сведения, представленные в заседание суда апелляционной инстанции филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области, содержащиеся в кадастровом деле на указанный земельный участок, а также кадастровом плане данного участка.

Из представленных суду филиалом документов следует, что земельный участок с кадастровым номером 39:19:010211:0047 площадью 1200 кв.м. имеет статус «архивный», в связи с образованием из него трех земельных участков, поставленных 30.03.2010 г. на кадастровый учет: с кадастровым номером 39:19:010211:0071 (указанный выше земельный участок площадью 153 кв.м.); с кадастровым номером 39:19:010211:0072 (указанный выше земельный участок площадью 965 кв.м.); с кадастровым номером 39:19:010211:0073 (указанный выше земельный участок площадью 82 кв.м.). При этом на момент рассмотрения дела судом на кадастровом учете находится лишь земельный участок с кадастровым номером 39:19:010211:0072 площадью 965 кв.м. по ул. Комсомольской, д. 63 в г. Пионерский с разрешенным использованием для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома; два других земельных участка с кадастровым номером 39:19:010211:0071 площадью 153 кв.м. и с кадастровым номером 39:19:010211:0073, площадью 82 кв.м. значатся как архивные.

Как следует из материалов дела, после состоявшихся судебных решений земельный участок для эксплуатации и обслуживания жилого дома №63 по ул. Комсомольской в г. Пионерский в прежних границах (с учетом земельного участка площадью 153 кв.м.) не формировался до настоящего времени под вышеуказанный многоквартирный жилой дом существует и на кадастровом учете находится земельный участок площадью 965 кв.м. с кадастровым номером 39:19:010211:0072.

При этом из кадастрового плана земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:0072 площадью 965 кв.м., а также кадастрового плана территории кадастрового квартала 39:19:010211 следует, что земельный участок площадью 153 кв.м., испрашиваемый по настоящему гражданскому делу истцом Х.....ом М. для установления сервитута в целях проезда к принадлежащим ему объектам недвижимости, не входит в состав земельного участка, принадлежащего собственникам многоквартирного жилого дома №63 по ул. Комсомольской в г. Пионерском, что исключает возможность удовлетворения заявленных истцом к ответчикам исковых требований.

При таких обстоятельствах само по себе то обстоятельство, что суд первой инстанции в обоснование своего вывода об отказе в иске сослался на то, что истцом не обоснована необходимость предоставления для проезда к принадлежащему ему земельному участку (установления сервитута) земельного участка шириной в 6 метров, основанием к отмене решения суда не является, поскольку по изложенным выше мотивам отсутствовали законные основания для удовлетворения исковых требований Х.....а М. об установлении сервитута, а соответственно - и исковых требований, производных от них, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, испрашиваемым для установления сервитута.

В этой связи оснований к отмене решения суда по доводам апелляционной жалобы истца судебная коллегия не усматривает.

Являются несостоятельными и не могут повлечь отмену решения суда и доводы апелляционной жалобы ответчика С.....а И.А. и его представителя. Ссылки ответчиков на пропуск истцом срока исковой давности по требованиям об установлении сервитута не могут быть приняты во внимание, поскольку основаны на неправильном толковании норм материального права и правового значения для разрешения заявленных исковых требований не имеют. Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену судебного решения, судом первой инстанции не допущено. Заявленный судье Ганину В.А. ответчиками и представителем Золотаревым М.Ю. отвод был разрешен и вынесено определение суда об отказе в удовлетворении ходатайства об отводе (л.д.65).

Руководствуясь ст.ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Светлогорского городского суда Калининградской области от 5 июля 2013 года 2013 года оставить без изменения, апелляционные жалобы – без удовлетворения.