

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
г. Светлогорск 16 октября 2018 года

Светлогорский городской суд Калининградской области в составе судьи Ганина В.А., при секретаре судебного заседания Андреевой С.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление истца Х.М. к ответчикам Администрации Пионерского городского округа, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, к 7 жителям многоквартирного дома об устранении препятствий в пользовании земельным участком

УСТАНОВИЛ:

Истец Х.М. обратился в суд с иском (неоднократно уточненным в суде) к ответчикам Администрации Пионерского городского округа, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, к 7 жителям многоквартирного дома, в котором просит:

Обязать Администрацию Пионерского городского округа отменить постановление Администрации города Пионерский № 430 от 24 июля 2006 года «Об утверждении проектов границ земельных участков с условными кадастровыми номерами 39:19:01-02-1 П0036/А, расположенного по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом № 63 и 39:19:01-02-11:0036/Б, вновь образуемых из состава земельного участка государственной собственности с кадастровым номером 39:19:01-02-11:0036» в части:

сформирования из земельного участка государственной собственности, площадью 26256 кв.м. с кадастровым номером 39:19:01-02-11:0036 земельного участка с условным кадастровым номером 39:19:01-02-11:0036/А, расположенный в городе Пионерский, улица Комсомольская, дом №63,

утверждения проекта границ земельного участка площадью 1200 кв.м. с условным кадастровым номером 39.19:01-02-11:0036/А, согласно приложению №1, отнесения земельного участка к категории земель поселений, разрешенное использование земельного участка - для эксплуатации и обслуживания жилого дома.

Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области снять земельный участок с кадастровым номером 39:19:010211:47 по адресу. г.Пионерский, ул. Комсомольская, дом 63 с кадастрового учета.

Обязать ответчиков - собственников жилых помещений в жилом доме № 63 по ул.Комсомольской в г.Пионерский: 7 жителей многоквартирного дома, Администрацию Пионерского городского округа:

- не препятствовать в использовании истцом западной части земельного участка шириной 3,5 метров, длиной 25,9 метров, а всего площадью 90 кв.м., по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63, для прохода и проезда от земель общего пользования к земельному участку с кадастровым номером 39:19:010211:39 по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 61, точками границ 1-2-3-4 согласно схеме границ земельного участка,

- снести часть металлического забора из металлической сетки на длину 3,5 метров, на смежной границе юго-западной стороны участка с кадастровым номером 39:19:010211:47 по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63 и северной стороны земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:39 по адресу: г. Пионерский, ул. Комсомольская, дом 61, с точками границ 4-3 согласно схеме границ земельного участка,

- убрать разобранные автомобили, находящиеся на юго-западной стороне участка с кадастровым номером 39:19.010211:47 по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63, граничащей с северной стороной земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:39 по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 61,

- снести хвойные деревья высотой от 0,3 до 0,9 метра в количестве шести штук, а также иные зеленые насаждения, находящиеся на западной части земельного участка шириной 3,5 метров, длиной 25,9 метров, а всего площадью 90 кв.м., по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63.

В обоснование иска истец указывает, что на основании договора купли-продажи от 11.03.2016, свидетельств о государственной регистрации права от 29.03.2016 он в настоящее

время является собственником земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:39 и расположенного на нем индивидуального жилого дома, с кадастровым номером 39:19.010211.201 по адресу; г.Пионерский Калининградской области, ул. Комсомольская д.61. Указанный земельный участок со всех сторон ограничен другими земельными участками, не имеет свободного доступа к землям общего пользования, при этом ни один из смежных участков 39:19:010211:41, 39:19:010211:47, 39:19:010211:31 не обременен правом прохода и проезда к земельному участку истца, свободный доступ к нему отсутствует

В 2005 году был сформирован земельный участок с кадастровым номером 39:19.010211:3 и поставлен на кадастровый учет 26.12.2005.

Согласно постановлениям Администрации города Пионерский Калининградской области № 430 от 24.07.2006, № 428 от 24.07.2006, № 429 от 24.07.2006, из земельного участка с кадастровым номером 39:19:01 - 02-11.0036, находившегося в государственной собственности были сформированы три участка под дома № 63, 59. 61 по ул. Комсомольской в г. Пионерский, также указанными постановлениями утверждены проекты границ сформированных земельных участков.

По сведениям публичной кадастровой карты, земельные участки с кадастровыми номерами 39:19:010211:39 и 39:19:010211:41 поставлены на кадастровый учет 10.10.2006. Земельный участок с

кадастровым номером 39:19.010211:47 по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63 поставлен на кадастровый учет 28.11.2006, то есть после постановки на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:39.

При этом прохода к дому № 61 ни со стороны ул. Комсомольской, ни со стороны ул. Рензаева не предусмотрено, в том числе путем установления сервитута.

09.06.2007 было зарегистрировано право собственности Х.М. на здание по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 61, кадастровый номер 39:19:010211:201, номер государственной регистрации права 39-39-03/115/2007-880.

10.10.2007 года было зарегистрировано право собственности Х.М. на земельный участок по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 61, кадастровый номер 39:19:010211:39, номер государственной регистрации права 39-39-03/275/2007-123.

Согласно информационному письму исх. № 2-1355 Администрации Пионерского городского округа от 22.05.2008 года в связи с планируемым высвобождением территории в результате сноса хозяйственных построек для временного хранения топлива собственнику дома 61 по ул. Комсомольской в г. Пионерский будет согласован проезд в районе проезда между жилыми домами № 57 и 59.

23.07.2009 Администрацией Пионерского городского округа подписано Распоряжение № 392р о сносе сараев на ул. Комсомольской 57, 59.

Постановлением № 513 Администрации Пионерского городского округа от 10.08.2009 сформирован земельный площадью 153 кв.м. с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:3У1. 30.03.2010 указанный участок был поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 39:19:010211:0071 с разрешенным использованием - проезд к дому № 61 по ул. Комсомольская в г. Пионерский, утверждена схема расположения данного земельного участка на кадастровой карте территории. Указанный участок образован путем раздела ранее учтенного земельного участка площадью 1 200 кв.м. с кадастровым номером 39:19:010211:47.

Информационным письмом № 1810 от 02.06.2010 на коллективное обращение жителей дома 63 по ул.Комсомольской Администрацией Пионерского городского округа сообщено о выполнении работ по устройству подъезда к дому 61 по ул. Комсомольская за пределами границ придомовой территории дома 63.

Согласно информационному письму исх. № 2-2581 от 06.08.2010 Администрации Пионерского городского округа, с целью подъезда во двор домов № 63, № 59 и № 61 был организован проезд путем сноса полуразрушенных сараев. Ни с какой другой стороны организовать подъезд к дому № 61 по ул.Комсомольская не представляется возможным.

Вступившим в законную силу решением Светлогорского городского суда Калининградской области от 19.10.2011 указанное постановление администрации МО «Пионерский городской округ» № 513 от 10.08.2009 признано незаконным.

Во исполнение решения Светлогорского городского суда Калининградской области от 19.10.2011 Постановлением Администрации ПГО № 45 от 30.01.2012 были внесены изменения в Постановление от 10.08.2009 № 513 «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровой карте территории образованных путем раздела ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:47».

Но лишь в 2015 году, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 39:19:010211:47 восстановлен в прежних границах.

В соответствии с информационным письмом исх. № 2-921 от 19.03.2013 администрации Пионерского городского округа испрашиваемая собственником земельного участка 39:19:010211:39 под домом 61 по ул. Комсомольской территория, указанная в приложенной к обращению по вопросу установления сервитута прохода и проезда к жилому дому 61 по ул. Комсомольской в г. Пионерский схеме, не входит в границы земельного участка с кадастровым номером 39:19:010111:72, сформированного одноквартирным жилым домом № 63, она относится к землям государственной собственности и не обременена правами третьих лиц, обременить ее сервитутом невозможно.

Решением Светлогорского городского суда Калининградской области от 05.07.2013 Х.М. отказано в иске к Администрации МО «Пионерский городской округ», собственникам квартир дома 63 по ул.Комсомольской в г.Пионерский в предоставлении сервитута, устранении препятствий в пользовании части земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:47.

Апелляционным определением Калининградского Областного суда от 02.10.2013 решение Светлогорского городского суда от 05 июля 2013 года оставлено без изменения.

03.03.2014 Администрацией Пионерского городского округа Х.М.у было выдано разрешение на строительство (реконструкцию) жилого дома по ул. Комсомольской, д. 61 в г. Пионерский (продление разрешения на строительство 28.04.2010 года) сроком действия до 28.04.2015. Согласно градостроительному плану земельного участка земельному участку 39:19:010211:0039 существует свободный подъезд к землям общего пользования.

Согласно информационному письму Администрации Пионерского городского округа исх. № 2-1133 от 17.03.2014 Х.М. вправе использовать земельный участок, расположенный между домами № 59 и № 63 с кадастровым номером 39:19:010211:0071, для прохода и проезда к своему дому.

21.08.2014 земельный участок с кадастровым номером 39:19:010211:47 по фесу: г. Пионерский, ул. Комсомольская, дом 63 по договору купли-продажи был продан Х.М. другому собственнику. Однако в результате невозможности пользования земельного участка в связи с отсутствием к нему доступа недвижимое существо было возвращено Х.М. путем заключения договора купли-продажи от 11.03.2016.

В 2016 году по вопросу возможности доступа земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:39 к землям общего пользования ООО «ГЕОИД ЗЕМ» было выполнено Заключение специалиста 16\_01544. согласно которому наиболее целесообразным является доступ к землям общего пользования земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:39 через территорию земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:47. Граница земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:47 в его западной части проходит в 11,46 м от здания, территория свободна от строений.

В соответствии с прим. п. 2.9 СНиП 2.07.01-89 Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений, к отдельно стоящим жилым зданиям не более 9 этажей допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами при протяженности их не более 150 м и общей ширине 4,2 м, а в малоэтажной {2-3 этажа) застройке при ширине не менее 3,5 м.

Согласно п. 8.6 СП 4,13130.2013 «Системы противопожарной защиты, ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к Объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров при высоте зданий или сооружений до 13,0 метров включительно.

Решением Светлогорского городского суда Калининградской области от 11.07.2017 Х.М.у отказано об установлении права ограниченного пользования (сервитута) земельным участком с кадастровым номером 39:19:010211:47.

Согласно ч. 1, 2, 3 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

В соответствии с требованиями ч. 4 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку Однако при формировании земельных участков под домами № 61, № 63, № 59 по адресу: г. Пионерский, ул. Комсомольская подъезда к земельному участку по адресу: г. Пионерский, ул. Комсомольская дом 61 предусмотрено не было.

Согласно ч. 4 ст. 11.9 ЗК РФ не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Согласно абз.3 ст. 12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

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

В соответствии с п.4 ч.2 ст 60, ч. 1 ст. 61 ЗК РФ (в редакции, действовавшей, в том числе, в момент возникновения спорных правоотношений) действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, территории общего пользования -территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Исходя из положений ст. 19, абз. 3,4 ч. 3 ст. 20 ФЗ от 02.01.2000 «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ, ч. 2.1 ст. 26, ст.27, ч. 10 ст.38 ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», п.12 ст.85 ЗК РФ, п. 26 ст. 26, ст. 27 ФЗ от 1307.2015 № 218 «О государственном кадастре недвижимости» образование земельного участка должно осуществляться с соблюдением границ территорий общего пользования. При образовании земельного участка к нему должен быть обеспечен проход или проезд от земельных участков общего пользования. Согласно пп.4 п.7.5 Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17.02.2003, в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования земельный участок в обязательном порядке обеспечивается доступом - в виде прохода (шириной не менее 1 метра) или проезда (шириной не менее 3 5 метра). Земельный участок, на котором

имеются капитальные строения или право на их возведение, обеспечивается проездом. Доступ к участку обеспечивается как за счет земель общего пользования, так и за счет территории иных земельных участков путем установления частного сервитута.

Таким образом, при формировании и постановке на учет земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:47, в отсутствие проезда к земельному участку с кадастровым номером 39:19:010211:39, Администрацией МО «Пионерский городской округ» допущены нарушения требований земельного и градостроительного законодательства, что повлекло нарушение права собственности истца на беспрепятственное пользование своим имуществом.

В соответствии с п.2 ст 19 Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре», для проведения государственного кадастрового учета земельных участков органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели земельных участков или уполномоченные правообладателями земельных участков лица подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков. Указанные документы должны быть надлежащим образом оформлены.

В силу ст. 20 ФЗ от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» земельный участок с кадастровым номером 39:19:010211:47 по адресу: ул. Комсомольская, дом 63 был поставлен на кадастровый учет.

Согласно абз. 3, 4 ч. 3 ст. 20 ФЗ от 02.01.2000 «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ в проведении государственного кадастрового учета земельных участков должно быть отказано в случае, если:

документы, представленные в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, по форме или содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

при межевании земельных участков, в отношении которых должен проводиться государственный кадастровый учет земельных участков, нарушены права смежных землепользователей.

Однако, несмотря на определение границ земельного участка 39:19:010211:47 по адресу: ул. Комсомольская, дом 63, с нарушением норм земельного и градостроительного законодательства, указанный земельный участок 28.11.2006 был поставлен Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Калининградской области на кадастровый учет

В соответствии с Указом президента РФ от 25.12.2008 № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии», Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 11.03.2010 № П/93 «О наделении Федеральных государственных учреждений «Земельная кадастровая палата» по субъектам Российской Федерации, Приказом № П/0515 от 18.10.2016 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» является правопреемником Федерального агентства кадастра объектов недвижимости.

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

Истец намерен использовать западную часть земельного участка шириной 3,5 метров, минимальной протяженностью 25,90 метров, а всего площадью 90 кв.м. (согласно Заклчению специалиста ООО «ГЕОИД ЗЕМ» 16\_01544 2016, схемы в нем содержащейся), по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63 под проезд и проход к принадлежащему ему земельному участку.

Между земельными участками многоквартирных жилых домов № 63 (ответчиков) и №61 (истца) имеется металлический забор из сетки рабица, установленный ответчиками, на смежной границе юго-западной стороны участка с кадастровым номером 39:19:010211:47 и северной стороны земельного участка 39:19:010211:39, также на этой части земельного участка находится имущество ответчиков - разобранные автомобили. Данное имущество, принадлежащее ответчикам, что создаст препятствия в пользовании истцом частью земельного участка шириной 3,5 метров, минимальной протяженностью 25,90 метров по адресу: г.Пионерский, /л Комсомольская, дом 63.

Кроме того, как установлено решением Светлогорского городского суда от 11 июля 2017 года, в указанной части земельного участка по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63 растут хвойные деревья высотой от 0,3 до 0,9 метра в количестве шести штук, а также иные зеленые насаждения.

Ранее территория муниципального образования Пионерский городской округ (город Пионерский) относилась к особо охраняемым территориям. Однако Постановлением № 188 Правительства РФ от 22.02.2018 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства РФ» с г.Пионерский режим особо охраняемой территории снят.

Кроме того, согласно информационному письму № 1-6762 от 27.10.2017 Администрации Пионерского городского округа, МКУ «Заказчик» ПГО и администрацией ПГО не выдавалось разрешений и согласований на посадку хвойных или иных зеленых насаждений собственникам дома № 63 по ул.Комсомольской в г.Пионерский.

При таком положении, со стороны ответчиков необходимо принятие мер для сноса части металлического забора из металлической сетки на длину 3,5 метров, на смежной границе юго-западной стороны участка с кадастровым номером 39:19:010211:47 и северной стороны земельного участка 39:19:010211:39; уборки, находящихся на указанной части земельного участка ответчиков разобранных автомобилей; сноса (вырубки, выкопки) хвойных деревьев высотой от 0,3 до 0,9 метра в количестве шести штук, а также иных зеленых насаждений, поскольку их наличие создает препятствия в пользовании западной частью земельного участка шириной 3,5 метров, минимальной протяженностью 25,90, а всего площадью 90 кв.м., метров по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63.

Согласно ч. 1, 2 ст. 196, ч. 1 ст. 200 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, до которого лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. Срок исковой давности не может превышать десять лет со дня нарушения права, для защиты которого этот срок установлен.

При этом в соответствии с ч. 9 Федерального закона от 07.05.2013 № 100-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I ч. 1 и ст. 1153 ч. 3 ГК РФ» 10-летний срок, указанный в п. 2 ст. 196, начинает течь с 01.09.2013.

Согласно ст. 203 ГК РФ течение срока исковой давности прерывается совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга. После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

Согласно п. 8 Постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм ГК РФ об исковой давности» истцу не может быть отказано в защите права, если до истечения десятилетнего срока имело место обращение в суд в установленном порядке или обязанным лицом совершены действия, свидетельствующие о признании долга.

Согласно п. 14 Постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм ГК РФ об исковой давности» со дня обращения в суд в установленном порядке за защитой нарушенного права срок исковой давности не течет на протяжении всего времени, пока осуществляется судебная защита (пункт 1 статьи 204 ГК РФ), в том числе в случаях, когда суд счел подлежащими применению при разрешении спора иные нормы права, чем те, на которые ссылался истец в исковом заявлении, а также при изменении истцом избранного им способа защиты права или обстоятельств, на которых он основывает свои требования.

На протяжении всего времени владения земельным участком с кадастровым номером 39:19:010211:39 и расположенным на нем индивидуальным жилым домом, с кадастровым номером 39:19:010211:201 по адресу г. Пионерский Калининградской области, ул. Комсомольская д. 61, истец пытался восстановить свои нарушенные права путем обращений к собственникам прилегающих земельных участков, в Администрацию МО «Пионерский городской округ», в судебные органы. В период с 2009 года по октябрь 2011 года действовало Постановление МО «Пионерский городской округ» № 513 от 10 августа 2009 года о предоставлении проезда к дому № 61 по ул. Комсомольская в г. Пионерский, при этом земельный участок 39:19:010211:71, предоставленный в качестве проезда к дому 61 по ул. Комсомольской в г. Пионерский лишь 05.06.2015 года был снят с кадастрового учета, кроме того в период с 2014 года по 2016 года указанное недвижимое имущество не находилось в собственности истца.

Согласно пунктам 48, 49 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 №10/22 со некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» отсутствие возражений предыдущего собственника имущества против нарушений права собственности, не связанных с лишением владения, само по себе не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска нового собственника об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения. В силу статьи 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. В этой связи длительность нарушения права не препятствует удовлетворению этого требования судом.

С учетом изложенного, а также того обстоятельства, что предоставленное законом право использовалось истцом разумно и добросовестно, истцом защищался один и тот же интерес, при этом способы защиты обуславливались результатами судебных споров и обращений в компетентные органы, перечисленные выше обстоятельства Х.М., в случае признания судом процессуального срока для подачи искового заявления пропущенным, считает уважительной причиной для его восстановления, просит его восстановить.

При этом, согласно п. 7 Постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм ГК РФ об исковой давности» исковая давность не распространяется на требования, прямо предусмотренные ст. 208 ГК РФ. К их числу относятся требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, если эти нарушения не были соединены с лишением владения, в том числе требования о признании права (обременения) отсутствующим (ст. 304 ГК РФ).

Согласно ст. 8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают в частности из актов государственных органов и органов местного самоуправления.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.09.2016 № 36 «О некоторых вопросах применения судами Кодекса административного судопроизводства РФ», к

административным делам, рассматриваемым по правилам КАС РФ, относятся дела, возникающие из правоотношений, не основанных на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников, в рамках которых один из участников правоотношений реализует административные и иные публично-властные полномочия по исполнению и применению законов и подзаконных актов по отношению к другому участнику (абз. 4). По смыслу ч. 4 ст. 1 КАС РФ и ч. 1 ст. 22 ГПК РФ, а также с учетом того, что гражданские права и обязанности возникают также из актов государственных органов и органов местного самоуправления {ст. 8 ГК РФ), споры о признании таких актов недействительными (незаконными), если их исполнение привело к возникновению, изменению или прекращению гражданских прав и обязанностей, не подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном КАС РФ (абз. 5).

Из заявленных требований следует, что между истцом и ответчиками имеется спор о праве пользования принадлежащим истцу земельный участком, которое нарушено незаконным формированием и незаконной постановкой на кадастровый учет земли принадлежащего ответчикам: 7 жителям многоквартирного дома, Администрации МО «Пионерский городской округ».

На основании изложенного, с учетом того, что иной способ восстановления прав истца отсутствует, руководствуясь ч. 1, 2, 3 ст. 209 ГК РФ, ст. 304 ГК РФ, ч. 4 ст. 11,9 ЗК РФ, п. 4 ч.2 ст. 60, ч. 1 ст. 61 ЗК РФ, п. 12 ст. 85 ЗК РФ, истец просит удовлетворить его иск.

В судебное заседание Истец Х.М. не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен. Его представители по доверенностям Бирюкова Е.В. и Гришаточкина Н.Н. в судебном заседании иск поддержали и подтвердили указанные в нем доводы.

Ответчики: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, 7 жителей многоквартирного дома, в судебное заседание не явились, о времени месте рассмотрения дела извещены.

Представитель ответчика С.И.А. по доверенности Золотарев М.Ю. с иском не согласен, так как ранее истец неоднократно обращался в суд с требованиями о проходе и проезде кроме этого истцу известно более чем три года о формировании земельного участка под хилой дом №63, в связи с чем просит применить к исковым требованиям истца исковую давность.

Ответчик Брасюнайте Н.Е. согласна с мнением представителя Золотарева М.Ю.

Ответчик Администрация Пионерского городского округа в лице представителя по доверенности Фартух Б.П. не согласен с иском и просит применить срок исковой давности, так как о формировании земельного участка истцу известно уже более чем три года, что следует из указываемых истцом решений Светлогорского городского суда.

Третьи лица; Савчук Екатерина Петровна, Миночкина Светлана Евгеньевна, Бурова Анна Григорьевна Егорова Антонина Михайловна, Воронков Павел Владимирович, Воронкова Людмила Владимировна (собственники жилых помещений соседнего дома №57) в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены.

Суд, выслушав стороны и исследовав доказательства по делу, приходит к следующему.

Судом установлено, что истец Х.М. ранее обращался в суд с исковыми требованиями к ответчикам к к 7 жителям многоквартирного дома, Администрации Пионерского городского округа об:

1. Обязывании ответчиков устранить препятствия в пользовании истцом земельным участком с кадастровым номером 39:19:010211:0039, расположенным по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, д.61, путем сноса самовольно возведенных сооружений: детских качелей, песочницы-грибка, кустов, части забора, на земельном участке с разрешенным использованием -проезд к дому №61 по ул.Комсомольской г.Пионерский, с кадастровым номером 39:19:010211:71, а также не чинить каких-либо препятствий в пользовании земельным участком истца в будущем, в том числе не устанавливать заградительных конструкций, не возводить объекты и сооружения, не осуществлять посадку зеленых насаждений на земельном участке с разрешенным использованием - проезд к дому №61 по ул.Комсомольской г.Пионерский, с кадастровым номером 39:19:010211:71.

2. Обязывании Администрацию Пионерского городского округа устранить препятствия в пользовании истцом земельным участком с кадастровым номером 39:19:010211:0039 расположенным по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, д.61, путем принятия всех необходимых мер для сноса дерева (клена остролистного), находящегося на земельном участке с разрешенным использованием - проезд к дому №61 по ул.Комсомольской г.Пионерский, с кадастровым номером 39:19:010211:71

Ответчики: 4 жителя многоквартирного дома подали в суд заявление в порядке главы 25 ГПК РФ, в котором просили суд признать незаконным постановление Администрации МО «Пионерский городской округ» №513 от 10 августа 2009 года «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровой карте территории образованных путем раздела ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:47».

Определением суда заявление заявителей 4 жителя многоквартирного дома было объединено с гражданским делом по иску Х.М. в одно производство.

Решением Светлогорского городского суда Калининградской области от 19.10.2011 года по объединенному гражданскому делу №2-486/2011 было отказано истцу в исковых требованиях в полном объеме. Требования ответчиков были удовлетворены.

Решение суда вступило в законную силу без изменений после его обжалования в Калининградском областном суде.

Кроме этого истец Х.М. обращался в суд с иском к ответчикам: Администрации Пионерского городского округа, к 7 жителям многоквартирного дома, о:

1. Предоставлении 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.

2. Обязывании 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.

Решением Светлогорского городского суда Калининградской области от 05.07.2013 года по гражданскому делу №2-491/2013 было отказано истцу в исковых требованиях в полном объеме. Решение суда вступило в законную силу без изменений после его обжалования в Калининградском областном суде.

Кроме этого истец Х.М. обращался в суд с иском к ответчикам: Администрации Пионерского городского округа, к 7 жителям многоквартирного дома, об: Установлении право ограниченного пользования (сервитут) Х.М.у, а также третьимлицам, осуществляющим и реализующим его права, земельным участком с кадастровым номером 39619:010211:47, площадью 1200 кв.м. по адресу г. Пионерский ул. Комсомольская д. 63. бессрочно, в его западной части, согласно схемы, содержащейся в Заключении специалиста 16\_01544 выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОИД ЗЕМ», минимальной шириной 3.5 метров, минимальной протяженностью 25,90 метров, а всего площадью 90 кв.м., к земельному участку с кадастровым номером 39:19:010211:39, площадью 565 кв. м. по адресу: г. Пионерский ул. Комсомольская, д. 61, с размером платы за право ограниченного пользования земельным участком в виде ежегодного платежа в размере 1 766, 28 руб. путем его перечисления в безналичной форме с периодичностью раз в год, не позднее 15 декабря каждого года, на расчетные счета собственников пропорционально их долям в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме:

- Администрации МО «Пионерский городской округ» (кв. 1. ЗА, 7) - 567,65 руб.,
- жителю № 1 (кв. 2) - 80,00 руб.,
- жителю № 2 (кв.2) - 80,00 руб.,
- жителю № 3 (кв.2) - 80,00 руб.,
- жителю № 4 (кв. 2) - 80,00 руб.
- С.И.А. (кв. 3) - 320,61 руб.
- жителю № 6 (кв. 5,8)- 329,60 руб.
- жителю № 7 (кв. 6) - 228,42 руб.

2. Обязывании лиц, являющихся собственниками земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:47, не чинить Х.М.у, а также иным лицам, осуществляющим реализующем его права, препятствий в пользовании частью земельного участка с кадастровый номером 39:19:010211:47, на котором подлежит установлению сервитут согласно схемы, содержащейся в Заключении специалиста 16\_01544, выполненного Обществом с ограничена ответственностью «ГЕОИД ЗЕМ», в том числе путем уборки с указанной части земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:47 имущества, принадлежащего собственникам этого земельного участка.

Решением Светлогорского городского суда Калининградской области от 11.07.2017 года по гражданскому делу №2-152/2017 было отказано истцу в исковых требованиях в полном объеме. Решение суда вступило в законную силу без изменений после его обжалования в Калининградском областном суде.

Из указанных решений Светлогорского городского суда Калининградской области следует, что в рассмотренных гражданских делах принимали участие те же лица.

Согласно положений ч. 2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, указанные решения Светлогорского городского суда Калининградской области по обстоятельствам, установленным вступившими в законную силу судебным постановлениям по ранее рассмотренным делам, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Ответчиком Администрацией Пионерского городского округа и представителем ответчика С.И.А. по доверенности Золотаревым М.Ю. заявлено суду о применении срока исковой давности три года к исковым требованиям истца.

Согласно положений п.1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса,

Согласно положений п.2 ст. 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно положений п. 1 ст. 200 ГК РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Согласно положений ст. 201 ГК РФ перемена лиц в обязательстве не влечет изменения срока исковой давности и порядка его исчисления.

Таким образом, из изложенного видно, что истец начал решать свой вопрос по проезду и проходу к своему земельному участку в 2011 году. При этом истцу было известно о формировании земельного участка под многоквартирный жилой дом №63 по ул. Комсомольской в г Пионерском или, во всяком случае, истец должен был узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права, так как истец испрашивал право проезда и прохода по земельному участку, который был сформирован под этот многоквартирный жилой дом. Формирование же земельного участка производится органом местного самоуправления, в данном случае ответчиком - Администрацией Пионерского городского округа, с последующей постановкой земельного участка на государственный кадастровый учет. Следовательно, истцу могло быть известно в тот же период о том, что Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области поставила на государственный кадастровый учет земельный участок под многоквартирный жилой дом №63.

Что касается исковых требований истца об устранении препятствий ему в пользовании земельным участком под многоквартирный жилой дом №63, то эти требования, по сути, как право прохода и проезда, истцом заявлялись и ранее, с уточнением ширины и длины этого проезда и прохода и устранения с него какого-либо имущества ответчиков или деревьев, находящихся в указываемом ответчиком месте.

Представители истца считают, что истцом не пропущен срок исковой давности, так как иск является негаторным, поэтому истец в любое время может защищать свои права.

Суд не может согласиться с этими доводами истца, так как при формировании земельного участка под многоквартирный жилой дом №63 за участком под жилой дом №61 (истца) не имелось какого-либо строительства жилых домов, и в ранее рассмотренных гражданских делах архитектор администрации города Пионерского давал пояснения, что Гришаточкина Н.Н. (как супруга истца и сотрудник администрации ПГО) указывала на проезд и проход по сторонней территории, а не через придомовую территорию жилого дома №63, что и было учтено при формировании земельного участка под дом №63. При этом истец не обладает имуществом в виде жилого дома на земельном участке, которого, по сути, там нет, в связи с его полным демонтажем самим истцом. Кроме этого истец продал земельный участок (под дом №61) стороннему лицу, а в последующем обратно его купил у этого лица, при этом осознавая, что к земельному участку (под дом №61) не имеется прохода и проезда. Из чего следует, что указываемое истцом нарушение права истца на проход и проезд возникло не при обладании земельным участком и жилым домом при его использовании по целевому назначению, а в последующем, когда истцу было известно об этих обстоятельствах.

С помощью такого иска можно защитить свои права, если вы продолжаете обладать имуществом, но лишены возможности нормально его использовать. Например, если на соседнем участке незаконно построили объект, который препятствует попаданию дневного света по установленным нормативам в помещения вашего здания.

При указанных обстоятельствах, а также принимая во внимание заявление ответчиков о применении срока исковой давности к исковым требованиям истца, сделанного до вынесения решения суда, суд, на основании ст. 199 ГК РФ, считает возможным применить срок исковой давности и отказать истцу в удовлетворении его исковых требований в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Отказать истцу Х.М. в уточненных исковых требованиях к ответчикам Администрации Пионерского городского округа, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, к 7 жителям многоквартирного дома, об:

Обязывании Администрацию Пионерского городского округа отменить постановление Администрации города Пионерский № 430 от 24 июля 2006 года «Об утверждении проектов границ земельных участков с условными кадастровыми номерами 39:19:01-02-1 Г.0036/А, застроенного по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом № 63 и 39:19:01 -02-11 0036/Б, вновь образуемых из состава земельного участка государственной собственности с кадастровым номером 39:19:01-02-11:0036» в части:

сформирования из земельного участка государственной собственности, площадью 26256 кв.м. с кадастровым номером 39:19:01-02-11:0036 земельного участка с условным кадастровым номером 39:19:01-02-11:0036/А, расположенный в городе Пионерский, улица Комсомольская, дом №63,

утверждения проекта границ земельного участка площадью 1200 кв.м. с условным кадастровым номером 39:19:01 -02-11.0036/А, согласно приложению №1, отнесения земельного участка к категории земель поселений, разрешенное использование земельного участка - для эксплуатации и обслуживания жилого дома.

Обязывании ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области снять земельный участок с кадастровым номером 39:19:010211:47 по адресу: г.Пионерский, ул. Комсомольская, дом 63 с кадастрового учета.

Обязывании ответчиков - собственников жилых помещений в жилом доме № 63 по ул.Комсомольской в г.Пионерский: 7 жителей многоквартирного дома, Администрацию Пионерского городского округа:

- не препятствовать в использовании истцом западной части земельного участка шириной 3,5 метров, длиной 25,9 метров, авсегоплощадью 90кв.м., по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63, для прохода и проезда от земель общего пользования к земельному участку с кадастровым номером 39:19:010211:39 по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 61, сточками границ 1-2-3-4 согласно схеме границ земельного участка,

- снести часть металлического забора из металлической сетки на длину 3,5 метров, на смежной границе юго-западной стороны участка с кадастровым номером 39:19:010211:47 по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63 и северной стороны земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:39 по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 61, с -очками границ 4-3 согласно схеме границ земельного участка,

- убрать разобранные автомобили, находящиеся на юго-западной стороне участка с кадастровым номером 39:19:010211:47 по адресу: г. Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63, граничащей с северной стороной земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:39 по адресу: г.Пионерский, ул. Комсомольская, дом 61,

- снести хвойные деревья высотой от 0,3 до 0,9 метра в количестве шести штук, а также иные зеленые насаждения, находящиеся на западной части земельного участка шириной 3,5 метров, длиной 25,9 метров, а всего площадью 90 кв.м., по адресу: г.Пионерский, ул.Комсомольская, дом 63.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Калининградский областной суд через Светлогорский городской, суд Калининградской области в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме

Мотивированное решение суда изготовлено в окончательной форме 23 октября 2018 года.

СУДЬЯ Ганин В.А.