

иц4

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№88-577/2021

№2-10/2020

О ПРЕДЕЛЕНИЕ

город Саратов

13 января 2021 года

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Веркошанской Т.А.,
судей Филатовой В.Ю., Тарасовой С.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием веб-конференции поступившее 19 ноября 2020 года гражданское дело по иску Хачатряна Тиграна Арамовича, Хачатрян Анастасии Витяевны к Елисееву Алексею Дмитриевичу, Мельникову Александру Сергеевичу, Чулковой Ольге Сергеевне, Фокиной Галине Федоровне, Кривовой Валентине Александровне об устранении препятствий в пользовании земельным участком, встречному иску Елисеева Алексея Дмитриевича к Хачатряну Тиграну Арамовичу, Хачатрян Анастасии Витяевне об установлении смежной границы, границ земельного участка, установлении права ограниченного пользования земельным участком, встречному иску Мельникова Александра Сергеевича, Чулковой Ольги Сергеевны к Елисееву Алексею Дмитриевичу, Хачатряну Тиграну Арамовичу, Хачатрян Анастасии Витяевне, Кривовой Валентине Александровне, Фокиной Галине Федоровне об установлении границ земельного участка и признании права пользования, установлении права ограниченного пользования земельными участками, по кассационной жалобе Хачатряна Тиграна Арамовича, Хачатрян Анастасии Витяевны на решение Зареченского районного суда города Тулы от 25 мая 2020 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 12 августа 2020 года.

Заслушав доклад судьи Филатовой В.Ю., объяснения Елисеева А.Д. и его представителя Самохина С.В., возражавших против отмены судебных постановлений, изучив материалы дела, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия

Установила:

Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. обратились в суд с иском к Елисееву А.Д., Мельникову А.С., Чулковой О.С., Фокиной Г.Ф., Кривовой В.А. об устраниении препятствий в пользовании земельным участком.

Елисеев А.Д. обратился со встречным иском к Хачатряну Т.А., Хачатрян А.В. об установлении смежной границы, границ земельного участка, установлении права ограниченного пользования земельным участком.

Мельников А.С., Чулкова О.С. обратились со встречным иском к Елисееву А.Д., Хачатряну Т.А., Хачатрян А.В., Кривовой В.А., Фокиной Г.Ф. об установлении границ земельного участка и признании права пользования, установлении права ограниченного пользования земельными участками.

Решением Зареченского районного суда города Тулы от 25 мая 2020 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 12 августа 2020 года, установлена смежная граница между земельным участком, принадлежащим на праве общей долевой собственности Хачатряну Т.А. и Хачатрян А.В., расположенным по адресу: город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52 с кадастровым номером 71:30:010203:85 и земельным участком, принадлежащим на праве собственности Елисееву А.Д. по адресу: город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 с кадастровым номером 71:30:010203:84 по координатам поворотных точек, указанных в заключении эксперта ООО «Тульской городской центр градостроительства и землеустройства» от 24 января 2020 года по варианту № 1, исключены предыдущие сведения о границе земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 из ЕГРН.

Установлены границы земельного участка, принадлежащего Елисееву А.Д., расположенного по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 50 с кадастровым номером 71:30:010203:84 по координатам характерных точек по координатам поворотных точек, указанных в заключении эксперта ООО «Тульской городской центр градостроительства и землеустройства» от 24 января 2020 года по варианту № 1, исключены предыдущие сведения о границе земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84 из ЕГРН.

Елисееву А.Д. установлено право ограниченного пользования земельным участком, принадлежащим на праве общей долевой собственности Хачатряну Т.А., Хачатрян А.В. по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 52, с кадастровым номером 71:30:010203:85, в виде проезда для целей прохода/проезда за плату в размере 1/3 земельного налога, исчисленного на площадь обремененной сервитутом по координатам характерных точек, указанных в заключении эксперта ООО «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства» от 24 января 2020 года.

Мельникову А.С., Чулковой О.С. установлено право ограниченного пользования на праве общей долевой собственности Хачатряну Т.А., Хачатрян А.В., расположенным по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 52, с кадастровым номером 71:30:010203:85, в виде проезда для целей прохода/проезда за плату в размере 1/3 земельного налога, исчисленного на площадь обремененной сервитутом по координатам характерных точек, указанных в заключении эксперта ООО «Тульский городской центр

градостроительства и землеустройства» от 24 января 2020 года и земельным участком, принадлежащим на праве собственности Елисееву А.Д., расположенным по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 50, с кадастровым номером 71:30:010203:84 в виде проезда для целей прохода/проезда за плату в размере 1/2 земельного налога, исчисленного на площадь обремененной сервитутом по координатам характерных точек, указанных в заключении эксперта ООО «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства» от 24 января 2020 года.

В удовлетворении исковых требований Хачатряна Т.А., Хачатрян А.В. - отказано.

В кассационной жалобе Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. просят решение Зареченского районного суда города Тулы от 25 мая 2020 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 12 августа 2020 года отменить, принять новое решение. Мотивируя доводы жалобы, указывают на то обстоятельство, что судом не разрешены требования в заявленном размере, в частности возложения обязанности устраниТЬ парковку транспортных средств на земельном участке истцов. Выражают несогласие с границами установленного сервитута, которые, по мнению истцов, являются неисполнимыми. Полагают, что судом незаконно изменена смежная граница между земельными участками истца и ответчика, не снесены гаражи, создающие угрозу жизни и здоровью истцам и иным лицам. Оспаривают выводы, изложенные в заключении судебной экспертизы, являющиеся не обоснованными, противоречивыми.

В возражениях на кассационную жалобу Елисеев А.Д., Фокина Г.В., Чулкова О.С., Мельников А.С. просят решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам по доводам, изложенными в кассационной жалобе (часть 1 статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), оснований для отмены вынесенных судебных постановлений не имеется.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права (статья 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Таких нарушений при рассмотрении настоящего дела судами не допущено.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании заключенного 16 марта 2011 года договора купли-продажи, Хачатряну Т.А., Хачатрян А.В. на праве общей долевой собственности принадлежат жилой дом площадью 177 кв.м, с кадастровым номером 71:30:010203:797 и земельный участок общей площадью 564 кв.м, с кадастровым номером 71:30:010203:85 расположенные по адресу: Тульская область. Город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52.

Елисеев А.Д. является собственником смежного земельного участка общей площадью 498+/-8 кв.м, с кадастровым номером 71:30:010203:84 по адресу: Тульская область. Город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 и 4/11 долей в праве на жилой дом, площадью 52,5 кв.м по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 50, III владение.

Жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50, вл. III, общей площадью 97,3 кв.м, состоящий из жилого дома лит. Е - общей площадью 44,8 кв.м, жилого дома лит. I - общей площадью 52,5 кв.м, с кадастровым номером 71:30:010203:715 на праве общей долевой собственности принадлежит Мельникову А.С., Фокиной Е.Ф., Кривовой В.А. Чулковой О.С.

Вступившим в законную силу решением Зареченского районного суда города Тула от 12 апреля 2018 года за Елисеевым А.Д. признано право собственности на 3/2 доли в праве общей долевой собственности домовладения, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50, вл. III лит. «Е» и лит.«Г» в порядке приобретательной давности, исключена из числа собственников указанного домовладения Козина Т.Н.

Жилой дом лит. Г, состоящий из жилой пристройки лит. Г1, жилой пристройки лит. Г2, жилой пристройки лит. г1, пристройки лит. г2, веранды лит. г, общей площадью 59 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50, вл. III сохранен в реконструированном состоянии;

В собственность Елисееву А.Д. выделена натуральная доля домовладения - жилой дом лит. Г, состоящий из жилой пристройки лит. Г1, жилой пристройки лит. Г2, жилой пристройки лит. г1, пристройки лит. г2, веранды лит. г, общей площадью 59 кв.м по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50, вл. III. Прекращено право общей долевой собственности Елисеева А.Д. по адресу: Тульская область, город Тула Зареченский район, ул. Дульная, д. 50, вл. III, лит. «Е» и лит. «Г».

Из содержания архивной справки о земельном участке № 03-24-831 от 13 ноября 2019 года, следует, что согласно материалам инвентарного дела на первичный технический учет домовладение было принято в мае 1927 года с указанием почтового адреса: город Тула, ул. Дульная, д. 52, площадь

земельного участка составляла 1468 кв.м. На земельном участке располагалось три владения. Владельцами указаны: I владение - Спасский Н.И., II владение - Петров М.И. и Петрова О.И., III владение - Тарасов Е.Г., Тарасова Т.Н., Спасская П.Н., Спасская З.Н. Впоследствии указаны следующие адреса: I владение: город Тула, ул. Дульная, д. 52, II владение - город Тула, ул. Дульная, д. 50а, III владение - город Тула, ул. Дульная, д. 50.

В материалах инвентарного дела имеется заключение инвентаризационного бюро от 24 марта 1949 года о праве владения строениями, расположенными по адресу: город Тула, ул. Дульная д. 52, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 1468,0 кв.м. На основании вышеуказанного заключения принято Решение Исполкома от 11 мая 1949 года (в материалах инвентарного дела отсутствует). По данным технической инвентаризации от 20 февраля 2007 года площадь одного общего неразделенного земельного участка по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52 (I владение); Тульская область, город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 (II владение) по фактическому пользованию составляет 1468,0 кв.м.

По состоянию на 3 октября 2016 гда владение по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52 выделено в отдельное инвентарное дело.

На основании решения Исполнительного комитета Зареченского райсовета депутатов, трудящихся от 23 августа 1977 года № 16-47 Мельниковой М.И., Елисеевой М.Е. разрешено произвести строительство гаража при соблюдении противопожарных норм.

В соответствии с постановлениями главы администрации Зареченского района города Тулы от 8 июля 1992 года № 611 и № 1186 от 5 ноября 1992 года гараж лит. ПО и лит. Г9 были узаконены.

Гараж лит. 9 находится в пользовании ответчика Елисеева А.Д., гараж лит. ПО в пользовании ответчиков Чулковой О.С., Мельникова А.С.

Согласно пояснительной записке Тульского филиала ФГУГ «Рестехинвентаризация-Федеральное БТИ» по земельному участку, расположенному по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 52, площадь указанного участка составила 564 кв.м. Учитывая, что часть земельного участка расположена на поперечнике красной линии по ул. Дульная, часть земельного участка в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации обременена правом изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд при размещении объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов размещения этих объектов. Для этих целей возможно резервирование участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Тула, утвержденным

постановлением Тульской городской думы № 32/676 от 20 июня 2007 года. Учитывая, что доступ к смежному земельному участку по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 50 осуществляется через проектируемый земельный участок, возможно установление частного сервитута для обеспечения прохода к землям общего пользования.

Определением Зареченского районного суда города Тулы от 29 ноября 2019 года на основании ходатайства лиц, участвующих в деле, была назначена комплексная строительно-техническая и землеустроительная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Тульского городской центра градостроительства и землеустройства».

Из выводов, изложенных в заключении судебной экспертизы, следует, что гараж лит. Г9 расположен на территории части земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84 по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 50, принадлежащего на праве собственности Елисееву А.Д. и части земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 52.

Гараж лит. ПО расположен на территории части земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 по адресу: город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.52, принадлежащего на праве собственности Хачатряну Т.А. и чертополосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 71:30:010203:84, 71:30:010203:85, 71:30:010203:799.

Кроме того, указанные гаражи существовали на местности по данным технической инвентаризации 3 декабря 1986 года примерно в этом же месте на территории общего домовладения.

На момент обследования установлено, что гаражи лит. Г9 и лит. ПО имеют общую стену и представляют собой блокированное одноэтажное строение вспомогательного назначения общей площадью 30.64 кв.м (лит. Г9= 15.68 кв.м, лит Г10= 14.96 кв.м) класса Ф5 и относятся к 1-й категории по пожарной безопасности и 3-б степени огнестойкости. Конструктивная схема построек - стеновая. Фундаменты ленточные бутобетонные. Стены деревянные, по фасаду облицованные металлическим листом. Материал кровли - деревянные перекрытия, при этом лит. 9 накрыт оцинкованным железом, а лит. ПО - рубероидом. Дефекты и повреждения, свидетельствующие об исчерпании несущей способности основных конструктивных элементов, не обнаружены. Несущие и ограждающие конструкции обоих строений находятся в работоспособном состоянии, при котором некоторые возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности досок не приводят к нарушению целостности постройки и обеспечивают безопасное пребывание человека. Фундамент, и несущие деревянные конструкции визуально не имеют разрушения и повреждения, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойств; конструкции. Постройки обустроены и оборудованы таким образом, чтобы предупредить риск получения травм

людьми при передвижении внутри и при входе выходе из них. Расстояние между гаражом лит. 10 и выстроенным жилым домом с кадастровым номером 71:30:01020:797 (город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52) составляет 1,65 м, что менее нормативно установленных 12-ти метров (примечания, таблица 10 раздел 6 «Сооружения и устройства для хранения г обслуживания транспортных средств» СНиП 2.07.01-89). Но указанная норма в этой ситуации не применима в связи с тем, что строительство данных гаражей было произведено в период их нахождения в едином домовладении и, соответственно, в силу части 2 пункта 9 Приложение 1. Противопожарные требования. СНиП 2.07.01-8 «Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.

По результатам проведенного обследования и анализа градостроительной ситуации можно сделать заключение о том, что состояние строений под лит. Г9 и лит. 10 удовлетворительное, износ средний, они не создают непосредственную угрозу жизни и здоровья человека отвечают требованиям пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности предъявляемым к нежилым постройкам такого типа, и пригодны для нормальной эксплуатации в качестве хозяйственных построек.

Суд установил, что при межевании земельного участка, принадлежащего Хачатрян, не было учтено, что в границы указанного участка были включены чужие объекты недвижимости, а именно гаражи лит. Г9 и лит. ПО, земельный участок был отмежеван без учета исторически сложившегося прохода/проезда к домовладениям по адресам: город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 и д.50 лит.Е.

Разрешая заявленные Хачатряном Т.А., Хачатрян А.В. требования, суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия по гражданским делам Тульского областного суда, с учетом установленных по делу обстоятельств, правоотношений сторон, исходит из того, что при приобретении истцами земельного участка, строения ответчиков на тот период времени уже были возведены, о чем истцам, в том числе потенциальной возможности нарушения их прав, было известно при заключении договора купли-продажи. Судом учтено то обстоятельство, что указание на нарушения СНиП, которые нормируют минимальные расстояния до границы земельного участка и минимальные противопожарные расстояния при возведение спорного объекта, в данном случае не могут являться безусловным основанием для удовлетворения заявленных требований, поскольку опровергается выводами изложенными в заключении судебной экспертизы.

Суд первой инстанции принял во внимание, что гаражи ответчиков (истцов по встречным искам) находятся в границах земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85, принадлежащего истцам, однако

данное обстоятельство не может служить безусловным основанием для удовлетворения заявленных Хачатряном Т.А. и Хачатрян А.В. требований, с учетом фактических обстоятельств дела в их совокупности, учитывая, что спорные строения были возведены в период их нахождения в едином домовладении, не создают угрозу жизни и здоровью, имеются решения об их законном расположении на земельном участке, то есть они не являются самовольным строениями, их расположение в границах земельного участка Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. является следствием установленной заключением эксперта от 24 января 2020 года реестровой ошибки, допущенной при проведении работ по формированию границ принадлежащего истцам земельного участка, в ходе которых не были учтены гаражи и исторически сложившиеся проходы и проезды.

Также суд исходил из того, что снос строений является крайней мерой гражданско-правовой ответственности лица, осуществившего такое строительство, в связи с чем пришел к правильному выводу о том, что снос строений в значительной степени нарушит баланс интересов ответчиков и установленных Конституцией РФ прав граждан и невозможен без причинения несоразмерного ущерба для ответчиков.

Принимая решение об отказе в удовлетворении заявленных Хачатряном Т.А., Хачатрян А.В. требований, суд первой инстанции, принимая во внимание заключение судебной экспертизы, разъяснения, изложенные в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав», исходил из отсутствия доказательств, свидетельствующих о существенном нарушении возведенными постройками градостроительных и строительных норм и правил, создании данной постройкой угрозы жизни и здоровью граждан, а также доказательств того, что данные строения возведены самовольно и имеется необходимость применения исключительных мер, как их снос.

Разрешая встречные исковые требования, суд первой инстанции принял за основу выводы, изложенные в заключении судебной экспертизы.

Так, из заключения судебной экспертизы следует, что доступ от земель общего пользования (ул. Дульная) к домовладению, расположенному по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 50 фактически осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 71:30:010203:85, расположенный по адресу: город Тула, Зареченский р-он, ул. Дульная, д. 52.

Визуальное сравнение материалов технической инвентаризации с данными ЕГРН позволяет сделать вывод, что изменено месторасположение прохода/проезда по территории земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85, то есть смешен и фактически проходит по его южной части, а ранее проходил практически посередине единого домовладения, примерно в

районе южной стены существующего в настоящий момент жилого дома с кадастровым номером 71:30:01020:797 по адресу: город Тула, Зареченский район ул. Дульная, д.52. Существующий проход/проезд имеет общую площадь 175 кв.м и состоит из части площадью 148 кв.м земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 по адресу: город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52; земельного участка площадью 27 кв.м, образуемого из неразграниченных земель расположенного между контурами земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84 по адресу: город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50. При этом средняя ширина проезда/прохода от ул. Дульная к гаражам > 2,75 - 3,0м; прохода от гаражей лит. Г9, лит. ПО к домовладению по адресу: город Тула, Зареченский район ул. Дульная, 50 лит.Е > 0,75 -1м, что соответствует требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) раздел 6 «Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств» (страница 6).

При проведении кадастровых работ по образованию земельных участков с кадастровым номером 71:30:010203:84 и 71:30:010203:85, были совершены реестровые ошибки, а именно: в границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 ошибочно включена территория, занятая гаражами лит. Г9, лит. ПО, которые существовали и законно эксплуатировались на момент проведения этих кадастровых работ, а также принадлежали лицам, не являющимся собственниками жилого дома с кадастровым номером 71:30:01020:797. В границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84 ошибочно не был включен земельный участок 27 кв.м, который является частью ранее существовавшего единого домовладения, расположенный между двумя его контурами и фактически используется собственником жилого дома с кадастровым номером 71:30:01020:860. Правовая особенность формирования обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:010203:84 и 71:30:010203:85 заключается в том, что эта территория долгое время функционировала как единое домовладение по адресу: город Тула, ул. Дульная, д. 50. Это единое домовладение состояло из жилых домов под лит. А, лит. Г, лит. Е с вспомогательными к ним постройками и имело исторически сложившийся порядок его фактического использования между собственниками этих домов. Фактически в этом домовладении исторически сложились обособленные его части для эксплуатации входящих в его состав жилых домов с надворными постройками, и внутреннего общего к ним прохода/проезда.

С учетом изложенных обстоятельств, эксперт пришел к выводу о том, что формирование земельных участков указанного бывшего единого домовладения разумно производить одним из двух возможных способов.

Первый вариант - устанавливаются границы обособленных земельных участков, на которых расположены жилые дома с вспомогательными к ним

постройками, и границы постоянных сервитутов: на часть исправленного земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 (город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52), в целях прохода/проезда к жилым домам по адресам: город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 и д. 50 лит. Е. При этом необходимо установить ежегодную выплату собственнику земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 каждым из собственников жилых домов по адресам: город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 и д. 50 лит. Е, суммы равной 1/3 земельного налога, исчисленного на площадь обремененной сервитутом его части, и обязанность возмещения произведенных на ней улучшений, улучшающих качество этого проезда/прохода на часть исправленного земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84, в целях прохода к жилому дому по адресу: город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 лит. Е. При этом необходимо установить ежегодную выплату собственнику земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 собственниками жилого дома по адресу: город Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 лит. Е, суммой равной 1/2 земельного налога, исчисленного на площадь обремененной сервитутом его части, и обязанность возмещения произведенных на ней улучшений, улучшающий состояние этого прохода.

Второй вариант - устанавливаются внешние границы общедолевого неделимого земельного участка с одним кадастровым номером (предыдущие кадастровые номера аннулируются) и порядок пользования им всеми его собственниками. Этот порядок пользования формирует границы частей общего земельного участка для обособленной эксплуатации каждого из жилых домов с вспомогательными к нему постройками, и отдельную часть для общего проезда/прохода. При этом доли в праве этого общего земельного участка каждого из его собственников исчисляются пропорционально площади его обособленной части в общей площади всего общедолевого неделимого земельного участка.

Разрешая заявленные встречные исковые требования Елисеева А.Д., Мельникова А.С. и Чулковой О.С. в части установления смежной границы, установления границ земельного участка, права ограниченного пользования земельным участком, суд первой инстанции, с выводами которого согласился суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями статей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, проанализировав заключение судебной экспертизы, пришел к выводу об установлении смежной границы между земельными участками с кадастровыми номерами 71:30:010203:84 и 71:30:010203:85 по координатам поворотных точек, указанных в варианте № 1 заключения эксперта от 24 января 2020 года, а также установлении границ земельного участка, принадлежащего Елисееву А.Д. с учетом указанного заключения эксперта, поскольку такой вариант установления границ позволяет разрешить спорные правоотношения и не нарушает права и законные интересы

участвующих в деле лиц.

Суд первой инстанции, установив, что в границах принадлежащего Хачатряну Т.А., Хачатрян А.В. на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85, находятся принадлежащие на праве собственности Елисееву А.Д., Мельникову А.С., Чулковой О.С. строения лит. Г9 и лит ПО, а также тот факт, что проход к домовладениям указанных лиц осуществляется через вышеуказанный земельный участок Хачатрянов, а для Мельникова А.С. и Чулковой О.С. кроме того через участок, принадлежащий Елисееву А.Д., пришел к выводу о необходимости с целью обеспечения законного доступа ответчиков к принадлежащему им имуществу установления права ограниченного пользования вышеуказанными земельными участками для целей прохода, проезда, поскольку, как следует из заключения судебной экспертизы, иной альтернативной возможности не имеется.

Определяя вариант установления границ земельного участка, подлежащего указанному обременению, суд первой инстанции, принимая во внимание предложенные экспертом варианты, пришел к выводу об установлении границ земельного участка истца по первому варианту, предложенному экспертом, поскольку данный вариант является разумным, отвечающим интересам сторон и целям наложения сервитута, направлен на соблюдение интересов каждого из собственников строений и земельного участка.

Кроме того, суд первой инстанции, пришел к выводу о необходимости установления ежегодной выплаты собственнику земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 каждым из собственников жилых домов и возложении обязанности возмещения произведенных на нем улучшений качества этого проезда/прохода. Суд исходил из того, что установлением сервитута право собственности Хачатряна Т.А. и Хачатрян А.В. на земельный участок не нарушаются, а лишь ограничивается, что будет компенсировано соответствующими выплатами.

Отказывая в удовлетворении требований Мельникова А.С., Чулковой О.С. в части установления границы земельного участка под принадлежащим им на праве собственности гаражом лит. Г 10 и признании права пользования земельным участком под указанным гаражом в координатах поворотных точек, суд первой инстанции указал о том, что данное право у них имеется в силу закона, при этом указанные границы уже определены строением, кроме того, установлением сервитута их права будут восстановлены.

Судебная коллегия соглашается с выводами, изложенными в оспариваемых судебных постановлениях, поскольку указанные выводы основаны на законе, соответствуют обстоятельствам дела, установленным судебными инстанциями и представленным доказательствам.

Доводы кассационной жалобы, выражающие несогласие с установленным вариантом прохождения границы между смежными участками, в том числе правом ограниченного пользования земельным участком, не являются основанием для отмены вступивших в законную силу судебных актов.

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 216 Гражданского кодекса Российской Федерации вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются сервитуты.

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

В силу статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

При этом лицо, требующее установления сервитута, должно подтвердить необходимость предоставления ему права ограниченного пользования чужим имуществом для обеспечения своих нужд.

Суды первой и апелляционной инстанций, пришли к правильному выводу о том, что ответчиками представлены допустимые и достаточные доказательства, подтверждающие наличие у ответчиков права владения спорными объектами недвижимости, прошедшиими регистрацию в соответствии с предъявляемыми требованиями, проход и проезд на которые возможен только через земельный участок истцов и, как следствие,

необходимости установления сервитута.

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с положениями статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

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 (подпункт 4 пункта 2 статьи 60 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ 29 апреля 2010 года № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года №22, в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии со статьей 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Согласно пункту 8 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Определяя вариант прохождения границ спорных земельных участков, суды первой и апелляционной инстанций, на основе анализа и оценки

представленных в материалы дела доказательств, обоснованно приняли во внимание предложенный в заключении судебной экспертизы экспертом вариант № 1, поскольку данный вариант определения границ позволяет разрешить спорные правоотношения и не нарушает права и законные интересы участвующих в деле лиц.

Не являются основанием для отмены вступивших в законную силу судебных постановлений доводы кассационной жалобы, выражющие несогласие с заключением судебной экспертизы.

В соответствии с частью 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Согласно части 1 статьи 85 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации эксперт обязан дать обоснованное и объективное заключение по поставленным перед ним вопросам и направить его в суд, назначивший экспертизу.

На основании статьи 8 Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме. Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных. По смыслу статьи 16 указанного закона эксперт обязан провести полное исследование представленных ему объектов и материалов дела, дать обоснованное и объективное заключение по поставленным перед ним вопросам.

Согласно положениям статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации эксперт дает заключение в письменной форме. Заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы.

Исходя из содержания статьи 80 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, за дачу заведомо ложного заключения эксперт предупреждается судом или руководителем судебно-экспертного учреждения, если экспертиза проводится специалистом этого учреждения, об ответственности, предусмотренной статьей 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

По смыслу закона эксперт самостоятельно определяет объем представленных в его распоряжение документов и доказательств, который необходимо исследовать для дачи ответов на поставленные судом вопросы.

В силу статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены, в том числе, из заключений экспертов.

Заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса (часть 2 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Оценив заключение судебной экспертизы, судебные инстанции, с учетом положений приведенных выше норм права, правомерно приняли за основу заключение, поскольку экспертиза проведена уполномоченной организацией на основании определения суда, с соблюдением установленного процессуального порядка, лицами, обладающими специальными познаниями для разрешения поставленных перед ними вопросов. Судами учтено, что при проведении экспертизы экспертами были изучены все представленные сторонами материалы дела, заключение получено с соблюдением процедуры, обеспечивающей ответственность экспертов за результаты исследования, проведенный экспертный анализ основан на специальной литературе, даны ответы на все поставленные судом вопросы.

Судебная коллегия полагает, что суды обоснованно приняли во внимание указанное заключение, поскольку, вопреки доводам жалобы, оснований ставить под сомнение выводы, изложенные в заключении, не имеется. Из материалов дела следует, что эксперт, проводивший экспертизу, имеет соответствующее образование, позволяющее выполнить назначенную судом экспертизу, соответствует предъявляемым к экспертам требованиям (статья 13 Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»). Доказательства, указывающие на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение выводы, материалы дела не содержат.

Кроме того, одной из важнейших задач гражданского судопроизводства является правильное разрешение гражданских дел (статья 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 2 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом и создает условия для установления фактических обстоятельств при рассмотрении и разрешении гражданских дел, а в случае возникновения в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в областях науки, техники, искусства, ремесла, - назначает экспертизу, что является необходимым для достижения задачи гражданского судопроизводства по правильному

разрешению гражданских дел.

При этом результаты экспертизы не имеют для суда заранее установленной силы и оцениваются им по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании всех имеющихся в деле доказательств; результаты такой оценки суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими (статья 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Вопреки доводам жалобы, судом заявленные требования разрешены в соответствии с положениями статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из представленных в материалы дела доказательств, которые судом надлежащим образом оценены (статья 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Доводы кассационной жалобы о несогласии с данной судом оценкой доказательств и установленными судом обстоятельствами не могут служить основанием для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке, поскольку в соответствии с частью 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационный суд общей юрисдикции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимущество одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела.

Выходы, содержащиеся в обжалуемых судебных постановлениях, соответствуют фактическим обстоятельствам дела, установленными судами первой и апелляционной инстанций. Нарушений норм материального либо процессуального права, влекущих отмену состоявшихся по делу судебных актов, по доводам жалобы по делу не допущено.

При таких обстоятельствах, предусмотренных законом оснований для отмены решения суда первой инстанции и апелляционного определения, постановленных в соответствии с требованиями закона и фактическими обстоятельствами дела, не имеется.

Руководствуясь статьями 379.5-379.7, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

о пределила:

решение Зареченского районного суда города Тулы от 25 мая 2020 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам

Тульского областного суда от 12 августа 2020 года оставить без изменения, кассационную жалобу Хачатряна Тиграна Арамовича, Хачатрян Анастасии Витяевны - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:



Зареченский районный суд
города Тулы
пронумеровано и скреплен
печатью 17 листов
подпись

