

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

25 мая 2020 года

город Тула

Зареченский районный суд г.Тулы в составе:
председательствующего Малеевой Т.Н.,
при секретаре Горшковой В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению 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, по встречному иску Елисеева Алексея Дмитриевича к Хачатряну Тиграну Арамовичу, Хачатрян Анастасии Витяевне об установлении смежной границы, установлении границ земельного участка, установлении права ограниченного пользования земельным участком, по 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;

установил:

Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. (ответчики по встречным искам), действующие через своего представителя по доверенности Ижерскую Т.А., обратились в суд с иском, уточненным в порядке ст. 39 ГПК РФ, к Елисееву А.Д., Мельникову А.С., Чулковой О.С., Фокиной Г.Ф., Кривовой В.А. об устранении препятствий в пользовании земельным участком в обоснование которого указали, что им на праве общей долевой собственности (по 1/2 доли в праве) принадлежит земельный участок с кадастровым номером 71:30:010203:85, площадью 564 кв. м., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Дульная, д. 52. На момент приобретения истцами указанного земельного участка в 2011 году его границы были определены и поставлены на кадастровый учет. Ответчику Елисееву А.Д. принадлежит смежный земельный участок, с кадастровым номером 71:30:010203:84, расположенный по адресу: г.Тула, ул.Дульная, д.50. Данный земельный участок также поставлен на кадастровый учет и его границы установлены. Кроме того, в общей долевой собственности Мельникова А.С., Чулковой О.С., Фокиной Г.Ф., Кривовой В.А. находится жилой дом, расположенный на земельном участке № 50 по ул.Дульной г.Тулы. Также в пользовании Мельникова А.С., Чулковой О.С. находится гаражей (лит. Г10) частично расположенный на земельном участке истцов и гараж (лит. Г9) Елисеева А.Д. Таким образом ответчики Елисеев А.Д., Мельников А.С. и Чулкова О.С. используют часть принадлежащего истцам земельного участка, путем эксплуатации расположенных на нем гаражей лит. Г9 и лит. Г10, тем самым чинят им препятствия в пользовании принадлежащим им на праве собственности земельным участком. Указанные гаражи расположены на земельном участке истцов без их разрешения. На момент приобретения земельного участка гаражи уже были возведены ответчиками и эксплуатировались последними. Они неоднократно

обращались к ответчикам с требованием о сносе данных объектов, поскольку они расположены незаконно и препятствуют использованию земельного участка для собственных нужд истцов. Вместе с тем спорные гаражи представляют собой деревянные хозяйственные постройки, частично имеющие облицовку из железных листов, находятся в полуразрушенном состоянии, расстояние от внешней стены крайнего гаража до стены жилого лома истцов составляет 1,29 метра, что нарушает установленные противопожарные требования, в том числе и СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", что "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", что свидетельствует о том, что спорные объекты недвижимости Елисеева А.Д., Мельникова А.С. и Чулковой О.С. на земельном участке истцов построены в нарушение градостроительных и противопожарных норм и создают угрозу жизни и здоровью истцов и членов их семьи. Кроме того, ответчики и члены их семьи используют часть земельного участка истцов в качестве прохода, проезда на машине к вышеуказанным гаражам, а также для парковки машины около своих домов, который был организован ими самостоятельно, без разрешения истцов и установления в законном порядке сервитута на право проезда или прохода на данном участке. Таким образом ответчики и члены их семьи незаконно используют примерно 150 кв.м. земли истцов (проезд в длину около 45 м, в ширину -3,5 м., гаражи занимают площадь 27 кв.м.). В тоже время истцы, как собственники спорного земельного участка несут бремя его содержания по тем границам, которые закреплены в кадастровом реестре, правоустанавливающих документах, платят земельный налог, исходя из площади всего земельного участка (564 кв.м.). Ответчики и члены их семей аргументируют свою позицию тем, что данный порядок пользования сложился давно, до покупки истцами земельного участка, и предыдущие собственники не возражали против установленного порядка землепользования. Исходя из изложенного, полагают, что действиями ответчиков нарушаются их права собственности на земельный участок и чинятся препятствия пользованию указанным объектом недвижимости. На основании изложенного, ссылаясь на положения действующего законодательства, просят суд обязать ответчика Елисеева А.Д. устраниТЬ препятствия в пользовании земельным участком по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 52, путем сноса гаража лит.Г9, обязать ответчиков Мельникова А.С., Чулкову О.С. устраниТЬ препятствия в пользовании земельным участком по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 52, путем сноса гаража лит.Г10, обязать ответчиков Елисеева А.Д., Мельникова А.С., Чулкову О.С., Фокину Г.Ф., Кривову В.А. устраниТЬ препятствия в пользовании земельным участком путем запрета проезда и парковки машин на земельном участке истцов, а также взыскать с ответчиков в солидарном порядке судебные расходы состоящие из оплаты проведения правового анализа перспектив данного судебного дела в размере 3 900 руб., расходов на оформление нотариальной доверенности представителя в размере 1 800 руб., расходы на оплату услуг представителя в сумме 20 000 руб., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 600 руб.

Определениями суда от 16.10.2019, 13.11.2020, 12.02.2020 к участию по делу в качестве со ответчиков привлечены Мельников А.С., Чулкова О.С., Фокина Г.Ф., Кривова В.А., в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, администрация г.Тулы, министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, кадастровые инженеры Заплутанов С.Е., Крапивницкая Е.Н.

Ответчик Елисеев А.Д. (истец по встречному иску), действующий через своего представителя по доверенности Самохина С.В., обратился в суд со встречным исковым заявлением, уточненным в порядке ст. 39 ГПК РФ, к Хачатряну Т.А., Хачатрян А.В. в обоснование которого указал, что принадлежащий ему земельный участок был поставлен на кадастровый учет в 2015 году на основании межевого плана от 10.07.2015, подготовленного кадастровым инженером Кузиковым П.С. На момент составления указанного межевого плана границы смежного земельного участка ответчиков (истцов по первоначальному иску) Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. были уже определены предыдущими собственниками земельного участка и поставлены на кадастровый учет в 2010 году, в связи с чем смежная граница земельного участка не подлежала согласованию. При этом исторически каких-либо споров в пользовании смежными земельными участками между сторонами не возникало до обращения Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. в суд с иском. Из первоначального иска последних следует, что часть его (Елисеева А.Д.) гаража расположена на земельном участке Хачатрянов, а также часть места общего пользования (проезд) со стороны улицы Хачатрянов, а также часть границы земельного участка 71:30:010203:85 подлежит межеванию земельного участка 71:30:010203:84, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50, и кадастровым номером 71:30:010203:85, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52, были допущены реестровые ошибки, а именно в границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52, ошибочно была включена территория, занятая гаражами лит.Г9 и лит.10, которые существовали и законно эксплуатировались на момент проведения указанных кадастровых работ, а также принадлежали лицам, не являющимся собственниками жилого дома кадастровым номером 71:30:01020:797 по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.52. В границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная д. 50, ошибочно не был включен земельный участок 27 кв.м., который является частью ранее существовавшего единого домовладения, расположенный между двумя контурами и фактически используется собственником жилого дома с кадастровым номером 71:30:01020:860, по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 вл. III. Кроме того из карты-схемы границ исправленного земельного участка 71:30:010203:84, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная д. 50, гараж лит.Г9 и земельный участок площадью 27 кв.м. включены экспертом площадь указанного земельного участка, а также представлен каталог геодезически данных исправленного земельного участка. Одновременно в вышеприведенном заключении экспертом отражено, что формирование спорных земельных участков разумно производить одним из двух возможных вариантов, из которых Елисеев А.Д. полагает наиболее оптимальным первый способ, предложенный экспертом, так как второй способ, представляющий создание общедолевого неделимого земельного участка, с учетом конфликтных отношений сторон невозможен. В соответствии с указанным способом устанавливаются границы обособленных земельных участков на которых расположены жилые дома с вспомогательными к ним постройками.

границы постоянных сервитутов, на часть исправленного земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 каждым из собственников жилых домов по адресам: г. 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 основании изложенного, ссылаясь на положения действующего законодательства, просит суд установить смежную границу между земельным участком, принадлежащим на праве общей долевой собственности Хачатрян Т.А. и Хачатрян А.В., расположенным по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52, с кадастровым номером: 71:30:010203:85 и земельным участком, принадлежащим на праве собственности Елисееву А.Д., расположенным по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50, с кадастровым номером 71:30:010203:84 по следующим координатам поворотных точек: 13 (X 746584,56 Y 261078,60) 14 (X 746578,70 Y 261077,44) 15 (X 746579,88 Y 261074,16) 16 (X 746579 Y 261073,98) 17 (X 746577,94 Y 261073,28) 18 (X 746575,94 Y 261069,42) 19 (X 746568,34 Y 261067,56), установить границы земельного участка, принадлежащего Елисееву А.Д., расположенного по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 50, с кадастровым номером 71:30:010203:84 по следующим координатам характерных точек 1 (X 746588,90 Y 261025,44) 2 (X 746584,86 Y 261035,56) 3 (X 746583 Y 261038,87) 4 (X 746580,10 Y 261048,47) 5 (X 746579,10 Y 261051,49) 6 (X 746578,33 Y 261055,17) 7 (X 746579,61 Y 261055,67) 8 (X 746579,73 Y 261056,38) 9 (X 746579,70 Y 261056,47) 10 (X 746581,14 Y 261056,95) 11 (X 746590,36 Y 261059,78) 12 (X 746587,23 Y 261070,74) 13 (X 746584,56 Y 261078,60) 14 (X 746578,70 Y 261077,44) 15 (X 746579,88 Y 261074,16) 16 (X 746579,50 Y 261073,98) 17 (X 746577,94 Y 261073,28) 18 (X 746575,94 Y 261069,42) 19 (X 746568,34 Y 261067,56) 20 (X 746569,76 Y 261062,80) 21 (X 746570,13 Y 261059,40) 22 (X 746571,14 Y 261056,16) 23 (X 746576,28 Y 261039,97) 24 (X 746579,11 Y 261030,64) 25 (X 746581,05 Y 261022,35) 1 (X 746588,90 Y 261025,44), а также установить Елисееву А.Д. право ограниченного пользования земельным участком, принадлежащим на праве общей долевой собственности Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В., расположенным по адресу: г. 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 следующим координатам характерных точек: 1 (X 746579,50 Y 261073,98) 2 (X 746579,88 Y 261074,16) 3 (X 746578,70 Y 261077,44) 4 (X 746577,68 Y 261080,20) 5 (X 746576,25 Y 261079,86) 6 (X 746574,80 Y 261079,52) 7 (X 746569,25 Y 261079,52) 8 (X 746565,98 Y 261089,60) 9 (746562,25 Y 261101,99) 10 (X 746558,70 Y 261101,12) 11 (X 746562,11 Y 261090,31) 12 (X 746565,12 Y 261081,10) 13 (X 746565,17 Y 261080,94) 14 (X 746565,91 Y 261078,54) 15 (X 746566,26 Y 261076,54) 16 (X 746566,55 Y 261074,87) 17 (X 746573,98 Y 261076,00) 18 (X 746575,98 Y 261069,48) 19 (X 746577,94 Y 261073,28) 20 (X 746578,08 Y 261073,34) 1 (X 746579,50 Y 261073,98).

Ответчики Чулкова О.С., Мельников А.С. обратились в суд со встречным исковым заявлением к Елисееву А.Д., Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В., Кривовой В.А., Фокиной Г.Ф. в обоснование которого указали, что им на праве собственности принадлежит доля в праве общей долевой собственности (по 5/132 доли у каждого) не жилой дом под номером 50, владение III, расположенный по ул. Дульная г.Тулы с кадастровым номером 71:30:010203:715, а также гараж лит. Г10, расположенный на земельном участке Хачатрянов. Указывают, что они и другие собственники жилого

дома, а также Елисеев А.Д., использовали часть земельного участка, который в настоящее время принадлежит Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В., на законном основании; ввиду того, что спорный земельный участок являлся внутридомовой территорией общего использования. Так из выкопировки с плана владения по ул. Дульная № 52 от 1930 года следует, что усадебный участок представлял собой общий двор (площадь 1315 кв.м) и несколько домовладений принадлежащих семьям Петровых и Жбаковых. В силу того что порядок пользования усадебным участком исторически складывался в виде общего двора с множеством жилых строений, находящихся во владении и пользовании разных семей на Плане усадебного участка указано, что предусмотрен общий проезд шириной 5,1 м, а в штампе «Площадь земельного участка» имеется отметка под двор и прочее площадью 299 кв.м. Одновременно из плана усадебного участка от 18.08.1992 по данным инвентаризации от 03.04.1991 года следует, что на приусадебном участке по адресу: ул. Дульная, д.50 имеется проезд от ул. Дульная вглубь всего участка шириной 5,1 м, а места общего пользования занимают площадь 289 кв.м. С учетом данных обстоятельств, а также ссылаясь на экспертное заключение № 18867 от 24.01.2020, полагают, что включение указанного проезда в границы земельного участка Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. является реестровой ошибкой и делает невозможным пользование жилыми домами других собственников находящихся в глубине усадебного участка, то есть в результате проведения работ по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 в его границы ошибочно были включены не только места общего пользования - проезд, но и земельные участки под спорными гаражами принадлежащими им и Елисееву А.Д. на праве собственности на законных основаниях. Также указывают, что Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. приобретая в собственность жилой дом знали о том, что между собственниками домовладений, расположенных по адресу: г.Тула, ул.Дульная, д.50, владение I, II, III порядок пользования земельным участком определен, имеется общий проезд ко всем строениям, ширина проезда составляла порядка 5,1 м., фактически имелся общий двор, в котором находились гаражи собственников, обеспечивался беспрепятственный доступ ко всем имеющимся жилым и нежилым строениям. Однако истцами по первоначальному иску был возведен разделительный забор, а также охвачена часть земельного участка, расположенного под гаражами лит.Г9 и лит.Г10, вследствие чего площадь земельного участка находившегося в пользовании всех домовладельцев значительно уменьшилась и в настоящее время ширина проезда составляет 2,8 м. Исходя из изложенного полагают, что их права в результате действий истцов по первоначальному иску были нарушены и единственной возможностью устраниТЬ данное нарушение является перераспределение частей земельного участка и установление сервитута для обеспечения беспрепятственного доступа к принадлежащему им на праве долевой собственности жилому дому. С учетом изложенных обстоятельств, основываясь на заключении проведенной в рамках рассмотрения настоящего гражданского дела комплексной строительно-технической и землеустроительной экспертизы, просят суд установить границы земельного участка под принадлежащим им на праве собственности гаражом лит.Г10 и признать за ними право пользования земельным участком под принадлежащим им на праве собственности гаражом лит.Г10 координатах поворотных точек: 1(X 746578,74 Y 261077,45) 2(X 746583,58 261078,39) 3 (X 746582,42 Y 261081,17) 4 (X 746581,87 Y 261081,40) 5 (X 746578,74 261080,23) 6 (X 746578,74 Y 261077,45), установить им для целей прохода/проезда указанному жилому дому с кадастровым номером 71:30:010203:715, расположенному

на земельном участке по адресу: г.Тула, ул.Дульная, д.50 (лит. Е, Е1), а также принадлежащему на праве собственности гаражу лит.Г10, право ограниченного пользования следующими земельными участками (сервитут): земельным участком, принадлежащим на праве собственности Хачатряну Т.А., Хачатрян А.В., расположенным по адресу: г. 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 следующим координатам характерных точек, установленных в соответствии с заключением эксперта от 21.01.2020 № 18867: 1 (X 746579,50 Y 261073,98) 2 (X 746579,88 Y 261074,16) 3 (X 746578,70 Y 261077,44) 4 (X 746577,68 Y 261080,20) 5 (X 746576,25 Y 261079,86) 6 (X 746574,80 Y 261079,52) 7 (X 746569,24 Y 261079,52) 8 (X 746565,98 Y 261089,60) 9 (X 746562,25 Y 261101,99) 10 (X 74655,70 Y 261101,12) 11 (X 746562,11 Y 261090,31) 12 (X 746565 Y 261081) 13 (X 746565,17 Y 261080,94) 14 (X 746565 Y 261078,54) 15 (X 746566,26 Y 261076,54) 16 (X 746566,55 Y 261074,87) 17 (X 746573 Y 26076,00) 18 (X 746575,97 Y 261069,48) 19 (X 746577,94 Y 261073,28) 20 (X 746578,08 Y 261073,34) 1(X 746579,50 Y 261073,98) и земельным участком принадлежащим на праве собственности Елисееву А.Д, расположенным по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 50, с кадастровым номером 71:30:010203:84 в виде проезда для целей прохода/проезда за плату в размере ½ земельного налога, исчисленного на площадь обремененной сервитутом, по следующим координатам характерных точек установленных в соответствии с заключением эксперта № 18867 от 24.01.2020 : 1 (X 746581,14 Y 261056,95) 2 (X 746580,31 Y 261059,65) 3 (X 746579,34 Y 261062,80) 4 (X 746578,88 Y 261066,23) 5 (X 746577,94 Y 261075,28) 6 (X 746576,22 Y 261069,96) 7 (X 746575,94 Y 261069,42) 8 (X 746579,70 Y 261056,47) 1 (X 746581,14 Y 261056,95).

Истица (ответчица по встречным искам) Хачатрян А.В. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте его проведения извещалась своевременно и надлежащим образом. Ранее в судебном заседании просила заявленные исковые требования удовлетворить в полном объеме, в удовлетворении встречных исковых заявлений просила отказать.

Ответчики Мельников А.С., Кривова В.А., третьи лица кадастровые инженеры Заплутанов С.Е., Крапивницкая Е.Н., а также представители администрации г.Тулы и министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте его проведения извещались своевременно и надлежащим образом.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть данное гражданское дело в отсутствие неявившихся лиц.

Истец (ответчик по встречным искам) Хачатрян Т.А. в судебном заседании поддержал заявленные исковые требования в полном объеме по основаниям изложенным в иске. Против удовлетворения встречных исковых требований Елисеев А.Д., Мельникова А.С., Чулковой О.С. возражал.

Представитель истцов (ответчиков по встречным искам) Хачатряна Т.А Хачатрян А.В. по доверенности Ижерская Т.А. в судебном заседании поддержал позицию своих доверителей и просила заявленные ими исковые требования удовлетворить, отказав в удовлетворении встречных исковых требований в полно объеме по основаниям, изложенным в возражениях на них.

Ответчик (истец и ответчик по встречным искам) Елисеев А.Д. в судебно заседании поддержал заявленные им встречные исковые требования в полном объеме по основаниям, изложенным во встречном иске. Против удовлетворения встречных

исковых требований Мельникова А.С., Чулковой О.С. не возражал. Просил отказать в удовлетворении заявленных Хачатряном Т.А., Хачатрян А.В. первоначальных исковых требований в полном объеме.

Представитель ответчика (истца и ответчика по встречным искам) Елисеева А.Д. по доверенности Самохин С.В. в судебном заседании поддержал позицию своего доверителя.

Ответчица (истец по встречному иску) Чулкова О.С. в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований Хачатряна Т.А., Хачатрян А.В. Против удовлетворения встречных исковых требований Елисеева А.Д. не возражала. Просила удовлетворить заявленные ею и Мельниковым А.С. исковые требования в полном объеме.

Ответчица Фокина Г.Ф. в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований Хачатряна Т.А., Хачатрян А.В. Против удовлетворения встречных исковых требований Елисеева А.Д., а также Чулковой О.С. и Мельникова А.С. не возражала.

Статьей 12 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В силу ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ст. 304 Гражданского кодекса РФ, регулирующей защиту прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно пп. 4 п. 2 ст. 60 Земельного кодекса РФ 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.

Как установлено судом и следует из материалов дела на основании договора купли-продажи земельного участка от 16.03.2011 собственниками земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома, общей площадью 564 кв.м., адрес объекта: Тульская область, г.Тула, Зареченский район, ул.Дульная, д.52, кадастровым номером 71:30:010203:85, являются на праве общей долевой собственности Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. (по ½ доле в праве), что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии АГ № 338889, 71-АГ № 338890 от 03.05.2011, а также выпиской из ЕГРН от 11.09.2019.

Свидетельствами о государственной регистрации права от 25.04.2016 № 71-71/001-71/001/164/2015-816/1, № 71-71/001-71/001/164/2015-816/2 подтверждается право собственности Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. на домовладение – жилой дом площадью 177 кв.м., с кадастровым номером 71:30:010203:797, которое расположено на вышеуказанном земельном участке по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 52.

Из выписки из ЕГРН от 11.09.2019 (т.1 л.д. 17-21) усматривается, что правообладателем смежного земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84, общей площадью 498+/-8 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли под домами индивидуальной жилс

застройки, адрес объекта: Тульская область, г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50 является ответчик Елисеев А.Д. Одновременно согласно свидетельству о государственной регистрации права от 26.02.2015 № 71-71/001-71/001/049/2015-670/1 Елисееву А.Д. на праве общей долевой собственности также принадлежит 4/11 долей в праве на домовладение – жилой дом, площадью 52,5 кв.м., расположенный по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 50, III владение.

Правообладателем жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50, вл. III, общей площадью 97,3 кв.м., состоящего из жилого дома лит. Е – общей площадью 44,8 кв.м., жилого дома лит. Г – общей площадью 52,5 кв.м. с кадастровым номером 71:30: 010203:715 на праве общей долевой собственности являются Мельников А.С., Фокина Г.Ф., Кривова В.А., Чулкова О.С., что следует из выписки из ЕГРН от 19.09.2019 (т. 1 л.д. 95-96).

Вступившим в законную силу решением Зареченского районного суда г. Тулы от 12.04.2018 исковые требования Елисеева А.Д. о признании права собственности на долю в домовладении в порядке приобретательной давности, сохранении домовладения в реконструированном состоянии, выделе доли, прекращении права долевой собственности удовлетворены. За ним признано право собственности на 3/22 доли в праве общей долевой собственности домовладения, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50, вл. III, лит.«Е» и лит.«Г» в порядке приобретательной давности, исключив из числа собственников указанного домовладения Козину 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, г.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., расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, Зареченский район, ул.Дульная, д.50, вл. III, прекратив право общей долевой собственности Елисеева А. Д. по адресу: Тульская область, г.Тула, Зареченский район, ул.Дульная, д.50, вл. III, лит. «Е» и лит. «Г».

В силу ст.ст. 301, 304 Гражданского кодекса РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника (ст. 30 Гражданского кодекса РФ).

Вещные права лица, не являющегося собственником, защищаются от иных нарушений любым лицом в порядке, предусмотренном статьей 305 настоящего Кодекса (п.4 ст. 216 Гражданского кодекса РФ).

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. п. 45, 47 постановлений Пленума ВС РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в силу статей 304, 305 ГК РФ иск о

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, нарушаются его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействия), нарушающие право истца.

Удовлетворяя иск данной категории, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устраниТЬ последствия нарушения права истца.

Обращаясь в суд с настоящим иском за защитой нарушенного права истцы Хачатрян указали, что на территории принадлежащего им на праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85, находятся самовольно возведенные строения: гаражи лит. Г9 (находящийся в фактическом пользовании ответчика Елисеева А.Д.) и лит. Г10 (находящийся в фактическом пользовании ответчиков Чулковой О.С., Мельникова А.С.), представляющие собой деревянные хозяйствственные постройки, частично имеющие облицовку из железных листов и находящиеся в полуразрушенном состоянии, а также нарушающие установленные противопожарные требования, в том числе и СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Кроме того ответчиками самостоятельно, без разрешения истцов и установления в законном порядке сервитута на право проезда или прохода на данном участке, организован проход используемый для проезда на машине к вышеназванным гаражам по части земельного участка Хачатрянов. Указанными действиями нарушаются права Хачатряна Т.А., Хачатрян А.В., как собственников указанного имущества и создаются препятствия в пользовании принадлежащим им на праве собственности земельным участком.

В соответствии с п.1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешено использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольно постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие параметрами, установленными правилами землепользования и застройки документацией по планировке территории, или обязательными требованиями параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений

нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления (п.2 ст. 222 Гражданского кодекса РФ).

Согласно ст.22 Федерального закона от 30.11.1994 N 52-ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, не может быть принято в соответствии со статьей 222 Кодекса в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, построенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, и в отношении жилых домов и жилых строений созданных соответственно на дачных и садовых земельных участках, при наличии одновременно следующих условий: 1) права на эти объекты, жилые дома, жилые строения зарегистрированы до 1 сентября 2018 года; 2) параметры этих объектов, жилых домов, жилых строений соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и (или) предельным параметрам таких объектов, жилых домов, жилых строений, установленным федеральным законом; 3) эти объекты, жилые дома, жилые строения расположены на земельных участках, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании, собственникам этих объектов, жилых домов, жилых строений.

Согласно пп. 2 п. 1 ст. 40 Земельного кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с пунктом 22 Постановления Пленума ВС РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в суд о сносе самовольной постройки вправе обратиться собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушают сохранение самовольной постройки.

В пункте 26 постановления Пленума ВС РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 с 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении

существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства. Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию. Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Таким образом, возможность сноса самовольной постройки связывается законом не только с соблюдением требований о получении разрешения на ее строительство, но и с установлением обстоятельств, которые могли бы препятствовать использовать такую постройку ввиду ее несоответствия требованиям безопасности и возможности нарушения прав третьих лиц.

Согласно п. 46 постановления Пленума ВС РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» при рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Частью 2 ст. 8 Конституции РФ в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

Статьей 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом (часть 1). Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами (часть 2). Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. (часть 3).

В силу положений ст. 36 Конституции РФ владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (ч. 2).

Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (ч. 3).

Из приведенных положений следует, что ограничения права частной собственности, в том числе права владения, пользования и распоряжения землей могут быть установлены законом в целях защиты здоровья, прав и законных интересов других лиц.

Такие ограничения могут вводиться, если они отвечают требованиям справедливости, разумности, соразмерности (пропорциональности), носят общий и абстрактный характер, не имеют обратной силы и не затрагивают само существо данного конституционного права (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 12 мая 2011 г. N 7-П, от 16 июля 2008 года N 9-П и от 31 января 2011 года N 1-П).

В соответствии с п. 1 ст. 263 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (п. 2 ст. 260 Гражданского кодекса РФ).

Согласно п. 1 ст. 264 Гражданского кодекса РФ земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством. Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником (пункт 2). Владелец земельного участка, не являющийся собственником, не вправе распоряжаться этим участком, если иное не предусмотрено законом (пункт 3).

Из архивной справки о земельном участке № 03-24-831 от 13.11.2019 (т.2 л.д.110) следует, что согласно материалам инвентарного дела на первичный технический учет домовладение было принято в мае 1927 года с указанием почтового адреса: г. Тула, ул. Дульная, д. 52. Площадь земельного участка составляла 1468,0 кв.м. На земельном участке располагалось три владения. Владельцами указаны: I – владение – Спасский Николай Иванович. II владение – Петровы: Михаил Иванович и Ольга Ивановна, III владения – Тарасовы: Евсей Георгиевич, Татьяна Николаевна. Спасские Пелагея Николаевна, Зинаида Николаевна. Далее зафиксировано указание владениям следующих адресов - I владение г. Тула, ул. Дульная, д. 52, II владение - г. Тула, ул. Дульная, д. 50а, III владение - г. Тула, ул. Дульная, д. 50. В материалах инвентарного дела имеется заключение инвентаризационного бюро от 24.03.1949 о праве владения строениями, расположенными по адресу: г. Тула, ул. Дульная д. 52, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 1468,0 кв.м. На основании вышеуказанного заключения было принято Решение Исполкома от 11.05.1949 (в материалах инвентарного дела отсутствует). По данным технической инвентаризации от 20.02.2007 площадь одного общего неразделенного земельного участка по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52 (I владение); Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 (II владение) по фактическому пользованию составляет 1468,0 кв.м. В материалах инвентарного дела содержатся: копии Свидетельств о государственной регистрации права 71-АГ № 338889 и 71-АГ № 338890 от 03.05.2011 по ½ доли земельного участка общей площадью 564,0 кв.м., расположенного по адресу Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52, постановлени администрации г.Тулы от 11.03.2016 №903 «О присвоении жилому дому адреса Российской Федерации, Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52». По состоянию на 03.10.2016 владение по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52 выделено в отдельное инвентарное дело.

Решением Исполнительного комитета Зареченского райсовета депутатов трудящихся от 23.08.1977 № 16-47 Мельниковой М.И., Елисеевой М.Е. разрешено произвести строительство гаража при соблюдении противопожарных норм.

Согласно Постановлению Главы администрации Зареченского района г. Тулы от 08.07.1992 № 611 гараж лит. Г10 был узаконен.

В соответствии с постановлением Главы администрации Зареченского района г. Тулы № 1186 от 05.11.1992 был узаконен гараж лит. Г9.

В ходе судебного разбирательства установлено и не оспаривалось сторонами, что гараж лит. 9 – находится в пользовании ответчика Елисеева А.Д., а гараж лит. Г10 в пользовании ответчиков Чулковой О.С., Мельникова А.С.

Согласно пояснительной записке Тульского филиала ФГУП «Рестехинвентаризация-Федеральное БТИ» (т.1 л.д.28) по земельному участку, расположенному по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 52, площадь указанного участка составила 564 кв.м. Учитывая, что часть земельного участка расположена в поперечнике красной линии по ул. Дульная, часть земельного участка в соответствии со ст. 49 п. 1, п. 2 ЗК РФ 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 МО г. Тула, утвержденным Постановлением Тульской городской думы № 32\676 от 20.06.2007. Учитывая, что доступ к смежному земельному участку расположенному по адресу: г.Тула, ул.Дульная, д. 50, осуществляется через проектируемый земельный участок, возможно установление частного сервитута для обеспечения прохода землям общего пользования.

В рамках рассмотрения данного дела по ходатайству участвующих в деле лиц была назначена комплексная строительно-техническая и землеустроительная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Тульского городского центра градостроительства и землеустройства». Согласно заключению эксперта № 18867 от 24.01.2020 гараж лит. Г9 расположен на территории: части земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Дульная, 50, принадлежащего на праве собственности Елисееву А.Д. и части земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 52. Гараж лит. Г10 расположен на территории части земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85, по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52, принадлежащем 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 (стр. 4 Заключения). Кроме того указанные гаражи существовали на местности по данным технической инвентаризации 03.12.1986 примерно в этом же месте на территории общегородской домовладения. На момент обследования установлено, что гаражи лит. Г9 и лит. Г10 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-й степени огнестойкости. Конструктивная схема построек – столовая. Фундаменты – ленточные бутобетонные. Стены деревянные, по фасаду облицованы металлическим листом. Материал кровли – деревянные перекрытия, при этом лит. Г9 накрыт оцинкованным железом, а лит. Г10 – 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 свойства конструкции. Постройки обустроены и оборудованы таким образом, чтобы предупредить риск получения травм людьми при передвижении внутри и при входе в них. Расстояние между гаражом лит.10 и выстроенным жилым домом с выходе из них. Расстояние между гаражом лит.10 и выстроенным жилым домом с кадастровым номером 71:30:01020:797 (г. 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 и обслуживания транспортных средств» СНиП 2.07.01-89). Но эта норма в этой ситуации не применима в связи с тем, что строительство данных гаражей было произведено в период их нахождении в едином домовладении, и, соответственно, в силу ч.2.п.9 Приложение 1. Противопожарные требования. СНиП 2.07.01-89 «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 проведённого обследования и анализа градостроительной ситуации можно сделать заключение, 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 (стр. 8 Заключения).

В силу ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Давая оценку представленному в материалы дела заключению эксперта, суд полагает, что указанное заключение является допустимым доказательством поскольку при проведении экспертизы соблюдены требования процессуального законодательства, заключение соответствует требованиям ст. 86 ГПК РФ, содержит подробное описание проведенного исследования, ответы на поставленные судом вопросы. Выводы эксперта по поставленным судом вопросам достаточно подробно мотивированы, основаны на представленных судом материалах дела. Судебным экспертом приведена методика исследования с указанием использованной литературы. С учетом изложенного оснований не доверять результатам экспертизы у суда не имеется.

Ставить под сомнение компетентность и правильность выводов эксперта, обладающего специальными познаниями в области землеустройства и строительства, суд оснований не находит, в связи с чем принимает во внимание заключение эксперта № 18867 от 24.01.2020, выполненного ООО «Тульского городского центра градостроительства и землеустройства», в качестве относимого, допустимого и достоверного доказательства по делу, в связи с чем доводы стороны истцов, в том числе о том, что указанные выше гаражи создают угрозу жизни и здоровью граждан не соответствуют требованиям СНиП не могут быть приняты судом.

В соответствии со ст. 10 ГК РФ не допускается злоупотребление гражданином своими правами. Данная норма подлежит применению и в части выбора способа защиты нарушенного права, которое должно быть соразмерным характеру и степени нарушения прав.

Вместе с тем в ходе рассмотрения дела судом установлено, 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.Г10, а также он был отмежеван без учета исторически сложившегося прохода/проезда к домовладениям по адресам: г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50 и д.50 лит.Е, что подтверждается межевым планом от 2010 года, а также фотоматериалами, представленными ответчиком Елисеевым А.Д.

Таким образом в суде установлено и доказательств обратного истцами по первоначальному иску не представлено, что Хачатряном Т.А., Хачатрян А.В. изначально был приобретен земельный участок с находящимися на нем гаражами, принадлежащими ответчикам Елисееву А.Д., Чулковой О.С. и Мельникову А.С., а также существующим проходом/проездом к домовладениям последних.

Согласно положениям статей 55, 56 Гражданского процессуального кодекса РФ 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. Каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Недоказанность обстоятельств, на которые истец ссылается в обоснование своих требований, является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Разрешая по существу первоначально заявленные исковые требования судом также принимается во внимание то обстоятельство, что истцы стали собственниками принадлежащего им домовладения и земельного участка в 2016 и 2011 году соответственно, что следует из имеющихся в материалах дела правоустанавливающих документов. Как усматривается из письменных доказательств по делу, а также подтверждается данными в ходе судебного разбирательства пояснениями сторон, при приобретении Хачатряном Т.А., Хачатрян А.В. земельного участка, строения ответчиков на тот период времени уже были возведены и об их наличии, а равно как и о потенциальной возможности нарушения их прав, истцам (ответчикам по встречным искам) было известно при заключении договора купли-продажи.

Кроме того суд полагает необходимым отметить, что сами по себе указанные истцами Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. в обоснование заявленных требований нарушения СНиП, которые нормируют минимальные расстояния до границы земельного участка и минимальные противопожарные расстояния при возведении спорного объекта, в данном случае не могут являться безусловным основанием для удовлетворения заявленного ими иска, поскольку опровергается выводами изложенными в вышеприведенном заключении эксперта № 18867 от 24.01.2020.

При этом довод стороны истцов (ответчиков по встречным искам) о неаргументированности указанного вывода не может быть принят во внимание судом, поскольку основан на их субъективном восприятии и не опровергает выводов эксперта по существу.

Одновременно в ходе рассмотрения дела для разъяснения заключения эксперта в судебном заседании был допрошен эксперт Зайвый В.В., который подтвердил

изложенные в заключении № 18867 от 24.01.2020 выводы в полном объеме. Кроме того пояснил, что при формировании экспертного заключения значительная часть исследования была отведена проверке соответствия гаражей определенным установленным нормам, которую невозможно было провести без принятия во внимание разрешающего такого рода строительство ненормативного акта. С учетом данного обстоятельства нарушений в отношении гаражей нет, то есть они имеют право на существование, поскольку были узаконены в установленном порядке, о чем имеется соответствующее решение органов власти, а также с учетом того факта, что на момент их постройки домовладение было единым и действовали иные нормативы. Одновременно была установлена безопасность данных гаражей, отсутствие их аварийного состояния при фактическом исследовании с выходом на место. Таким образом несмотря на приведенные стороной истцов (ответчиков по встречным искам) доводов о нарушении строительных норм, указал на то обстоятельство, что спорные строения узаконены и не являются самовольными постройками, не находятся в аварийном состоянии и не создают угрозу жизни и здоровью граждан. Помимо того поскольку ранее было единое домовладение, то иной возможности прохода к домовладениям, расположенным по адресу: г.Тула, ул.Дульная, д.50 и 50 Е, кроме как через земельный участок принадлежащий Хачатрянам не имеется и до раздела единого земельного участка длительный период времени существовал проход к домовладениям ответчиков. При формировании земельного участка истцов это должно было быть учтено, поскольку иного проход к домам ответчиков нет. Также сервитуты указаны им в заключении исходя из СНиПов, которые носят рекомендательный характер. Рекомендованная ширина прохода/проезда 3,65-3,75 м.

Вместе с тем судом установлено и не оспаривалось участниками в деле лицами, что гаражи ответчиков (истцов по встречным искам) находятся в границах земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85, принадлежащего истцам (ответчикам по встречным искам), однако данное обстоятельство не может служить безусловным основанием для удовлетворения заявленных Хачатряном Т.А. и Хачатрян А.В. требований, с учетом фактических обстоятельств в их совокупности, а именно того факта, что указанные строения были возведены в период их нахождения в едином домовладении, узаконены в установленном законом порядке, то есть не являются самовольной постройкой, а их расположение в границах земельного участка Хачатрян Т.А., Хачатрян А.В. является следствием установленной заключением эксперта № 18867 от 24.01.2020 реестровой ошибки при проведении работ по формированию границ принадлежащего тем земельного участка.

Также суд полагает необходимым отметить, что снос строений, как о том заявлено истцами, является крайней мерой гражданско-правовой ответственности лица, осуществившего такое строительство, в связи с чем суд полагает, что снос строений в значительной степени нарушит баланс интересов ответчиков и установленных Конституцией РФ прав граждан и невозможен без причинения несоразмерного ущерба для ответчиков.

Исходя из изложенного, оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, принимая во внимание разъяснения, содержащиеся в постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» и выводы изложенные в заключении эксперта № 18867 от 24.01.2020, а также то обстоятельство, что бесспорных доказательств, свидетельствующих

существенном нарушении возведенными постройками градостроительных и строительных норм и правил, создании данной постройкой угрозы жизни и здоровью граждан, а равно как доказательств того, что данные строения возведены самовольно и необходимости применения таких исключительных мер в отношении спорных гаражей лит. Г9, лит.Г10, как их снос не представлено, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных Хачатрян Т.А. и Хачатрян А.В. исковых требований.

В соответствии с ч.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, которые в силу ст.88 ГПК РФ состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Таким образом поскольку Хачатряну Т.А. и Хачатрян А.В. отказано в удовлетворении требований в полном объеме, то правовых оснований для взыскания с ответчиков заявленной суммы судебных расходов не имеется.

Разрешая встречные исковые требования Елисеева А.Д., Мельникова А.С. и Чулковой О.С. в части установления смежной границы, установлении границ земельного участка, установлении права ограниченного пользования земельным участком суд приходит к следующему.

Согласно положений п. 3 ст. 6 Земельного кодекса РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Подтверждением существования земельного участка как индивидуально определенной вещи с уникальными характеристиками является государственный кадастровый учет с присвоением кадастрового номера, описанием местоположения границ, определением площади, а также с внесением дополнительных сведений адреса (местоположения), категории и разрешенного использования, кадастровой стоимости.

Местоположение границ при образовании нового участка, уточнении границ существующего и при образовании частей участка определяется межевым планом необходимым для кадастрового учета.

Согласно п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В ст. 11.9 Земельного кодекса РФ определены требования к образуемым из измененным земельным участкам. Их границы не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. Нельзя образовывать земельные участки, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объекта недвижимости. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием. Образование земельных участков должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границы чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и других

препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии с абз. 2 п. 7 ст. 36 Земельного кодекса РФ (в редакции действующей до 01.03.2015) местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Согласно ч. 7 ст. 38 Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (действовавшей на момент проведения межевания земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:010203:85 и 71:30:010203:84) 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. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов. Требования точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В соответствии с п. 1.1 Инструкции по межеванию земель (утв. Роскомземом 08.04.1996) межевание земель представляет собой комплекс работ по установлению восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка определению его местоположения и площади.

В силу п. 2 указанной Инструкции межевание земель включает подготовительные работы по сбору и изучению правоустанавливающих геодезических, картографических и других исходных документов; полевое обследование и оценку состояния пунктов государственной геодезической сети (ГГС) и опорной межевой сети (ОМС) - опорных межевых знаков (ОМЗ); полевое обследование границ размежевываемого земельного участка с оценкой состояния межевых знаков; составление технического проекта (задания) межевания земель межевых знаков; уведомление собственников, владельцев и пользователей размежевываемых земельных участков о производстве межевых работ; согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками владельцами и пользователями размежевываемых земельных участков; сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью; определение координат пунктов ОМС межевых знаков; определение площади земельного участка; составление чертеж границ земельного участка; контроль и приемку результатов межевания земел производителем работ; государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков; формирование межевого дела; сдачу материалов в архив.

Согласно заключению эксперта № 18867 от 24.01.2020 (страница 9) в процессе проведения экспертизы установлено, что доступ от земель общего пользования (у Дульная) к домовладению, расположенному по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 5

фактически осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 71:30:010203:85 (г. 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 кадастровым номером 71:30:010203:85 (г.Тула, Зареченский район, ул.Дульная, д. 52), т.е. он смешён и фактически проходит по его южной части, а ранее проходил практически посредине единого домовладения примерно в районе южной стены существующего в настоящий момент жилого дома с кадастровым номером 71:30:01020:797 по адресу: г.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: г. 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: г. 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. Г10 к домовладению по адресу г.Тула, Зареченский район, ул.Дульная, 50 лит.Е > 0,75 - 1 м., 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 (г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50) и 71:30:010203:85 (г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52), были совершены реестровые ошибки, а именно: в границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 (г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.52) ошибочно была включена территория, занятая гаражами лит. Г9, лит. Г10, 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 по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул.Дульная, д.52. В границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84 (г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50) ошибочно не был включён 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 по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул.Дульная, д.50 владение III. Правовая особенность формирования обособленных земельных участков с кадастровым номером 71:30:010203:84 (г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50) и кадастровым номером 71:30:010203:85 (г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.52) заключается в том, что эта территория долгое время функционировал как единое домовладение по адресу: г.Тула, ул.Дульная, 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 внутренне 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 (г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.52), в целях прохода/проезда к жилым домам по адресам: г.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 собственником жилых домов по адресам: г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50 и д.50 лит.Е, суммы равной 1/3 земельного налога, исчисленного на площадь обременённой сервитутом его части, и обязанность возмещения произведённых на ней улучшений, улучшающих качество этого проезда/прохода на часть исправленного земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84 (г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50), в целях прохода к жилому дому по адресу: г.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: г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50 лит.Е., суммой равной 1/2 земельного налога, исчисленного на площадь обременённой сервитутом его части, и обязанность возмещения произведённых 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 формирует границы частей общего земельного участка для пользования каждого из жилых домов с вспомогательными к нему обособленной эксплуатации и отдельную часть для общего проезда/прохода. При этом доли в праве каждого из его собственников исчисляются пропорционально площади его обособленной части в общей площади всего общедолевого неделимого земельного участка.

Обращаясь со встречными исковыми требованиями истцы по встречным искам, ссылаясь на вышеуказанное экспертное заключение, соглашаются с его выводами и полагают с учетом взаимоотношения сторон наиболее оптимальным вариантом исправления реестровой ошибки - установление смежной границы обособленных земельных участков, на которых расположены жилые дома со вспомогательными к ним постройками и границы сервитутов указанных в заключении № 18867 от 24.01.2020.

Согласно ч. 3 ст. 63 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «« государственной регистрации недвижимости» воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибки, содержащейся в документах, направленных или представленных в органы регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационной взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению

государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Анализируя заключение эксперта, вышеупомянутые письменные материалы дела, учитывая мнение сторон, исходя из правового значения обстоятельств, установленных в ходе рассмотрения настоящего дела, суд находит целесообразным установить смежную границу 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 № 18867 от 24.01.2020, а также установить границы земельного участка, принадлежащего Елисееву А.Д. с учетом указанного заключения, что позволяет разрешить спорные правоотношения и не нарушает права и законные интересы участующих в деле лиц.

В соответствии с п.1, п.5, п.8 и п.12 ст. 23 Земельного кодекса РФ сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или федеральным законом.

Согласно п. 1 ст. 274 Гражданского кодекса 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, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком (п.2 ст.274 ГК РФ).

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 (п.3 ст.274 ГК РФ).

На условиях и в порядке, предусмотренных пунктами 1 и 3 настоящей статьи сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или пра-

постоянного (бессрочного) пользования, и иных лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами (п.4 ст.274 ГК РФ).

Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком (п.5 ст.274 ГК РФ).

Указанные нормы права, закрепляя гарантии для собственника земельного участка, обремененного сервитутом, предусматривают, что такое обременение не лишает его прав владения, пользования и распоряжения земельным участком, само же осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для этого участка. Важнейшим критерием установления сервитута являются требования законности, разумности, справедливости и целесообразности его установления. Данное правовое регулирование направлено на поддержание баланса между интересами собственника земельного участка и нуждами других лиц, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Из смысла приведенных норм гражданского и земельного законодательства следует, что с заявлением об установлении сервитута вправе обращаться сервитуте лицо, которое не имеет возможности пользоваться своим земельным участком или иным имуществом без установления сервитута. При этом заявитель обязан доказать невозможность использовать принадлежащую ему недвижимость без установления сервитута. Сервитут устанавливается в исключительных случаях, когда предоставление этого права является единственным способом обеспечения основных потребностей истца, как собственника недвижимости. Сервитут должен быть наименее обременительным для ответчика, поэтому при установлении сервитута необходимо исходить из баланса интересов сторон спора, с тем, чтобы это ограничение вещное право, обеспечивало только необходимые нужды истца, и не создавало существенных неудобств для собственника земельного участка.

Лицо, обратившееся с требованием об установлении сервитута, обязано доказать принадлежность ему недвижимого имущества, для использования которого просит установить сервитут; необходимость установления сервитута; невозможность нормального хозяйственного использования принадлежащего объекта недвижимости без установления сервитута на чужом объекте недвижимости; осуществление сервитута как наименее обременительное для объекта недвижимости; обращение к собственнику объекта недвижимости и факт отказа.

Таким образом, право сервитута устанавливается в случае, когда у собственника объекта нет никакой другой альтернативы, кроме предоставления права доступа через имущество, принадлежащее другому лицу.

Тот факт, что ранее земельные участки сторон представляли единый земельный участок, с расположенными на нем тремя домовладениями, подтверждается архивной справкой о земельном участке (т.2 л.д.110-111) и тем, что владение по адресу г.Тула Зареченский район, ул. Дульная, д.52 было выделено в отдельное инвентарное производство только по состоянию на 03.10.2016.

Как разъяснено в п. 12 «Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) плата за сервитут определяется судом исходя из принципов разумности и соразмерности с учетом характера деятельности сторон, площади и срок установления сервитута и может иметь как форму единовременного платежа, так периодических платежей.

Согласно п. 5 ст. 274 Гражданского кодекса РФ и п. 6 ст. 23 Земельного кодекса

РФ собственник земельного участка, обремененного сервитутом, по общему правилу вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Если при рассмотрении дела усматриваются основания для предоставления права ограниченного пользования чужим земельным участком, судом в соответствии с приведенными положениями закона, определяется размер платежей, подлежащих внесению собственнику обременяемого земельного участка, что предполагает вынесение данного вопроса в круг обстоятельств, подлежащих доказыванию (часть 2 статьи 56 ГПК РФ, часть 2 статьи 65 АПК РФ), и при отсутствии согласия собственника объекта недвижимости, обременяемого сервитутом, на безвозмездное пользование - возложение на истца обязанности по представлению доказательств обоснованности предлагаемого к установлению размера платы, в том числе путем назначения экспертизы. При несогласии с предложенным размером платы за сервитут ответчик вправе представить доказательства в обоснование своих возражений (часть 1 статьи 56 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ).

Размер платы за сервитут должен быть соразмерен той материальной выгоде, которую приобретает собственник земельного участка в результате установления сервитута, компенсируя те ограничения, которые претерпевает собственник земельного участка, обремененного сервитутом.

В размер платы включаются разумные затраты, возникающие у собственника объекта недвижимости в связи с ограничением его права собственности или созданием условий для реализации собственником объекта недвижимости, для обеспечения использования которого сервитут установлен, права ограниченного пользования (например, связанных с необходимостью организации проезда через принадлежащий собственнику земельный участок, сносом или переносом ограждений, с соблюдением пропускного режима, поддержанием части участка в надлежащем состоянии), а также образовавшихся в связи с прекращением существующих обязательств собственника участка, обремененного сервитутом, перед третьими лицами.

Поскольку судом установлено и подтверждено письменными материалами дела, 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, лит. 10, а также то обстоятельство, что проходом домовладениям данных лиц осуществляется через вышеуказанный земельный участок Хачатрянов, а для Мельникова А.С. и Чулковой О.С. кроме того через участок принадлежащий Елисееву А.Д. с кадастровым номером 71:30:010203:84, принадлежащие во внимание фактические обстоятельства дела и баланс интересов сторон, суд приходит к выводу о необходимости с целью обеспечения законного досуга ответчиков (истцов по встречным искам) к принадлежащему им имуществу установления права ограниченного пользования вышеуказанными земельными участками для целей прохода, проезда, поскольку как следует из заключения эксперта № 18867 от 24.01.2020 иной альтернативной возможности прохода, проезд № 1 земельному участку расположенному по адресу: г.Тула, ул.Дульная, осуществляемый земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Дульная, осуществляемый через проектируемый земельный участок по адресу: г. Тула, ул.

Дульная, д. 52, в связи с чем возможно установление частного сервитута для обеспечения прохода к землям общего пользования.

Таким образом суд приходит к выводу о необходимости установления сервитута на часть исправленного земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 (г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.52), в целях прохода/проезда к жилым домам по адресам: г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50 и д.50 лит.Е., а также на часть исправленного земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84 (г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50), в целях прохода к жилому дому по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50 лит.Е.

При определении границ земельного участка подлежащего указанному обременению, суд основывается на предложенных в варианте № 1 заключения эксперта № 18867 от 24.01.2020 границах сервитута, поскольку полагает их разумными, отвечающими интересам сторон и целям наложения сервитута, а также соблюдающим интересы каждого из собственников строений и земельного участка. При этом установление сервитута меньшей площадью, как о том заявлено стороной истца (ответчиков по встречным искам) суд считает нецелесообразным, так как в данном случае необходимо обеспечить беспрепятственный подъезд к домам ответчиков по первоначальному требованию автомобилей специальных служб, в том числе карет скорой помощи, пожарных машин, машин аварийных служб. Поэтому в собственности у Елисеева А.Д. имеется личный транспорт.

При этом суд полагает необходимым установить ежегодную выплату собственнику земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 каждого из собственников жилых домов по адресам: г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50 и д.50 лит.Е, суммы равной 1/3 земельного налога, исчисленного на площадь обременённой сервитутом его части, и обязанность возмещения произведённых на ней улучшений, улучшающих качество этого проезда/прохода, а также собственниками жилого дома по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д.50 лит.Е., суммой равной 1/2 земельного налога, исчисленного на площадь обременённой сервитутом его части, и обязанность возмещения произведённых на ней улучшений, улучшающих состояние этого прохода.

Таким образом установлением сервитута право собственности Хачатряна Г.А., Хачатрян А.В. на земельный участок не нарушается, а лишь ограничивается, что будет компенсировано соответствующими выплатами истцами (ответчиками) по первоначальному требованию).

В силу п.1 ст.35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Исходя из изложенного требования Мельникова А.С., Чулковой О.С. в части установления границы земельного участка под принадлежащим им на праве собственности гаражом лит.Г10 и признании за ними права пользования земельным участком под указанным гаражом в координатах поворотных точек суд считает не-

подлежащими удовлетворению, поскольку данное право у них имеется в силу закона, при этом указанные границы уже определены строением, а кроме того установлением сервитута права последних будут восстановлены.

При изложенных обстоятельствах, оценив исследованные судом доказательства по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд считает возможным удовлетворить встречные исковые требования Елисеева А.В. в полном объеме, а требования Мельникова А.С. и Чулковой О.С. в части установления сервитута.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

решил:

в удовлетворении исковых требований Хачатряна Тиграна Арамовича, Хачатрян Анастасии Витяевны к Елисееву Алексею Дмитриевичу, Мельникову Александру Сергеевичу, Чулковой Ольге Сергеевне, Фокиной Галине Федоровне, Кривовой Валентине Александровне об устраниении препятствий в пользовании земельным участком отказать.

Встречные исковые требования Елисеева Алексея Дмитриевича удовлетворить.

Установить смежную границу между земельным участком, принадлежащим на праве общей долевой собственности Хачатрян Т.А. и Хачатрян А.В., расположенным по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 52 с кадастровым номером: 71:30:010203:85 и земельным участком, принадлежащим на праве собственности Елисееву А.Д., расположенным по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Дульная, д. 50 с кадастровым номером 71:30:010203:84 по координатам поворотных точек указанных в заключении эксперта ООО «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства» от 24.01.2020 по варианту №1, исключив предыдущие сведения о границе земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:85 из ЕГРН.

Установить границы земельного участка, принадлежащего Елисееву Алексею Дмитриевичу, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 50, с кадастровым номером 71:30:010203:84 по координатам характерных точек указаны в заключении эксперта ООО «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства» от 24.01.2020 по варианту №1, исключив предыдущие сведения о границе земельного участка с кадастровым номером 71:30:010203:84 из ЕГРН.

Установить Елисееву Алексею Дмитриевичу право ограниченного пользования земельным участком, принадлежащим на праве общей долевой собственности Хачатряну Т.А., Хачатрян А.В., расположенным по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 52 с кадастровым номером 71:30:010203:85, в виде проезда для целей прохода/проследования в размере 1/3 земельного налога, исчисленного на плочадь обремененной земельной недвижимости с сервитутом по координатам характерных точек, указанных в заключении экспертизы ООО «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства» от 24.01.2020.

Встречные исковые требования Мельникова Александра Сергеевича, Чумаковой Ольги Сергеевны удовлетворить частично.

Установить Мельникову Александру Сергеевичу, Чулковой Ольге Сергеевне право ограниченного пользования земельным участком, принадлежащим на общевой долевой собственности Хачатряну Т.А., Хачатрян А.В., расположенным по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 52 с кадастровым номером 71:30:010203:85, в

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 24.01.2020 и земельным участком, принадлежащим на праве собственности Елисееву А.Д, расположенным по адресу: г. Тула, ул. Дульная, д. 50 с кадастровым номером 71:30:010203:84 в виде проезда для целей прохода/проезда за плату в размере ½ земельного налога, исчисленного на площадь обремененной сервитутом по координатам характерных точек, указанных в заключении эксперта ООО «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства» от 24.01.2020.

В остальной части требования Мельникова Александра Сергеевича, Чулковой Ольги Сергеевны оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Зареченский районный суд г.Тулы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 29 мая 2020 года.

Председательствующий /подпись/
Копия верна.

Судья

Секретарь  «29» мая 2020 года.

Подлинник решения находится в гражданском деле №2-10/2020 Зареченском районном суде г. Тулы.

Т.Н. Малеева