Дело №2-53-18/2017

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

8 августа 2017 г. пгт. Кировское

Резолютивная часть решения объявлена 8 августа 2017 г.

Мотивированное решение изготовлено 11 августа 2017 г.

Суд в составе:

председательствующего, мирового судьи

судебного участка №53 Кировского

судебного района Республики Крым – Кувшинова И.В.,

при секретаре – Пащенко С.В.,

с участием

представителя истца – Красильникова М.Л.,

представителя ответчика – Карнаух Л.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Красильниковой фио в лице Красильникова фио к Карнаух фио об определении порядка пользования земельным участком, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора – Администрация г. Старый Крым Кировского района Республики Крым,

установил:

Красильникова Г.А. в дата обратилась в суд с иском к Карнаух С.Н. об определении порядка пользования земельным участком. В обоснование своих требований истец указала, что им с ответчиком на праве общей долевой собственности принадлежит жилой дом, расположенный по адресу: адрес, ул. адрес, общей площадью 66,3 кв.м. Она является собственником 14/25 жилого дома, ответчик – собственником других 11/25. Под домом находится земельный участок, фактическая площадь которого составляет 663 кв.м., находящегося в собственности муниципального образования адрес. В настоящее время ответчик использует часть земельного участка, находящегося в пользовании истца, что не соответствует его доле в общей собственности на жилой дом. Неправомерное использование ответчиком земельного участка создаёт риск для здоровья истца и его имущества, поскольку истец не может организовать пожарный подъезд к своей доле в жилом доме. Решить спор о порядке пользования земельным участком в добровольном порядке не представилось возможным. В связи с чем истец просит суд определить порядок пользования земельным участком, расположенным по адресу: адрес, ул. фио, ..., в соответствии с долей истца в праве собственности на жилой дом и необходимостью организации пожарного проезда к её имуществу, выделив ей в пользование земельный участок площадью 421 кв.м. согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В судебном заседании представитель истца Красильников М.Л. поддержал исковые требования, настаивал на их удовлетворении и определении порядка пользования земельным участком в соответствии со вторым вариантом, предложенным экспертом по результатам проведения судебной землеустроительной экспертизы.

Представитель ответчика Карнаух Л.В. в судебном заседании возражал против удовлетворения иска, указывая, что Карнаух С.Н. пользуется земельным участком на протяжении длительного времени, который был выделен её матери, Красильниковой Н.А., решением народного суда адрес от дата

В последствии Красильникова Н.А. подарила принадлежащие ей 11/25 долей жилого дома Карнаух С.Н., которая на законных основаниях продолжает пользоваться земельным участком площадью 462 кв.м., прилегающим к её части домовладения. Земельный участок более 30 лет назад был огорожен забором, на нём произведена посадка плодовых деревьев, возведены хозяйственные постройки. Выделение в пользование Красильниковой Н.А. части земельного участка от 11/25 её долей в собственности на жилой дом произведена в дата, когда площадь земельного участка, прилегающего к домовладению ... по улице фио в

адрес, составляла 1361 кв.м.

Суд, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив письменные материалы дела, приходит к выводу, что в удовлетворении исковых требований Красильниковой Г.А. следует отказать, исходя из следующего.

Согласно пунктам 5 и 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от

28 января 2006 г. №47, квартира это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что, принципом земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому, все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В силу пункта 1 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации, земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

В соответствии со статьей 25 Земельного кодекса Российской Федерации, права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В силу пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

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

Судом установлено, что жилой дом, расположенный по адресу: адрес, ул. фио, ... общей площадью 66,3 кв.м, фактически состоит из двух квартир, имеющих самостоятельные выходы на земельные участки, то есть является многоквартирным.

Истец – Красильникова Г.А. проживает по адресу: адрес, ул. фио, ..., в части дома, состоящей из 14/25 долей жилого дома, принадлежащей ей на праве собственности, что подтверждается копиями свидетельств о праве собственности и о праве на наследство по закону от дата 82 АА телефон и 82 АА телефон, выданными нотариусом Кировского районного нотариального округа Республики Крым фио (л.д.4, 5).

Право собственности истца на 14/25 долей жилого дома зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним дата, о чём сделана соответствующая запись регистрации

№90-90/016-90/008/978/2015-1412/1, что подтверждается копией свидетельства о государственной регистрации прав от дата (л.д.6).

Ответчик Карнаух С.Н. зарегистрирована и проживает по адресу: адрес, ул. фио, ... Ответчику на праве собственности принадлежит 11/25 долей указанного жилого дома, что подтверждается копией договора дарения от дата, по реестру №1047 (л.д. 77, 91-92).

Как следует из указанного договора дарения, Красильникова Н.А. подарила дочери – Карнаух С.Н., 11/25 долей жилого дома с соответствующей долей надворных строений. При этом указана характеристика 11/25 долей, которые переходят в пользование одаряемой, а именно в лит. «А» кв. №1, состоящая из двух жилых комнат 1-3 площадью 13.5 кв.м и 8,4 кв.м, кухня 1-2 площадью 10,1 кв.м, тамбур лит. «а», веранда лит. «аI», сарай лит. «ж», сарай «Г», уборная №I, ворота №4 (л.д.91-92).

Согласно сообщению Кировского районного отдела Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от

дата №31/565 сведения о земельном участке, расположенном по адресу: адрес, ул. фио, ... в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют (л.д.70).

В соответствии с решением исполнительного комитета Старокрымского городского совета народных депутатов адрес от

дата №466 за Красильниковой Н.А., матерью ответчика, закреплён земельный участок площадью 462 кв.м. по улице фио, ... (л.д.87).

Решением исполнительного комитета Старокрымского городского совета адрес от дата №201 «О передаче земельных участков в частную собственность гражданам» Красильниковой Н.А., передан в частную собственность земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,0753 га по адрес (л.д.100, 170).

Решением исполнительного комитета Старокрымского городского совета адрес от дата №401 «О передаче земельных участков в частную собственность гражданам» Красильникову Л.Н., супругу истца, передан в частную собственность земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,025 га по адрес (л.д.99).

адрес являются смежными и в настоящее время, расположены по одному адресу – по улице фио, ... в адрес, что следует из инвентарного дела на указанное домовладение №60-507 (л.д.76-95).

Согласно выписке из решения Народного суда адрес от дата, принятого по результатам рассмотрения иска Красильниковой Н.А. к

фио, фио о разделе домовладения, домовладение, расположенное в адрес по адрес (30) разделено.

Красильниковой Н.А. в жилом доме «А» выделены комната №1-13, 13,2 м2 (по старому плану) – стоимостью 2084 руб. (в старом исчислении) с надворными постройками, что составляет 11/25 идеальных долей и прилегающий земельный участок в пользование – 462 кв.м.

фио в жилом доме «А» выделены помещения №2-2, 2-3, 2-4 общей площадью 30,3 м2 (по старому плану №2, 3 площадью 29,73 м2) стоимостью 2606 руб., что составляет 14/25 идеальных долей от суммы 4690 руб. (в старом исчислении), а также выделен в пользование земельный участок площадью 899 кв.м. (л.д.176-178).

Как следует из мотивировочной части указанного решения Народного суда

г. Феодосии порядок пользования земельным участком, на тот момент был установлен – 28 лет назад, участки разделены забором, каждый совладелец на своём участке произвели посадку.

Таким образом, учитывая положения ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации о том, что 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, а также положения ч.2 ст.61 ГПК Российской Федерации, согласно которым обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда – суд приходит к выводу, что ответчик Карнаух С.Н., получив в дар от

Красильниковой Н.А. 11/25 долей жилого дома, является пользователем прилегающего к дому земельного участка площадью 462 кв.м.

Как установлено судом, земельные участки истца и ответчика огорожены забором, на участке ответчика возведены хозяйственные строения, что свидетельствует о сложившемся порядке пользования земельным участок.

В установленном законом порядке все сособственники вышеуказанного домовладения с заявлением о приобретении прав на весь земельный участок при доме не обращались.

Таким образом, правовых оснований для раздела земельного участка в соответствии с положениями ст. 252 ГК Российской Федерации не имеется, поскольку земельные участки истца и ответчика не находятся в общей долевой собственности.

Также отсутствуют правовые основания для определения пользования сторонами земельными участками, поскольку они находятся в индивидуальной собственности каждой из сторон и пользование земельными участками друг у друга не отвечает существу права собственности.

На момент передачи Красильниковой Н.А., матери ответчика, и

Красильникову Л.В., супругу истца, земельных участков в собственность, на территории Республики Крым вопросы о возникновении и прекращении права собственности на земельный участок регулировались Земельным кодексом Украины от 18 декабря 1990 г., Гражданским кодексом УССР от 18 июля 1963 г., Законом Украины «О собственности» от 7 февраля 1991 г. №697-XII, Декретом Кабинета Министров Украины «О приватизации земельных участков» от

26 декабря 1992 года.

Указанным Декретом сельские, поселковые, городские советы народных депутатов обязывались обеспечить в течение 1993 года передачу гражданам Украины в частную собственность земельных участков, предоставленных им для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек (приусадебный участок), садоводства, дачного и гаражного строительства, в пределах норм, установленных Земельным кодексом Украины.

Из содержания пункта 3 Декрета, следовало, что право частной собственности граждан на земельные участки, переданные им для целей, предусмотренных статьей 1 данного Декрета, удостоверяется соответствующим советом народных депутатов, о чем делается запись в земельно-кадастровых документах, с последующей выдачей государственного акта на право частной собственности на землю.

В соответствии с абз.1 ст.128 Гражданского кодекса УССР, право собственности (право оперативного управления) у приобретателя имущества по договору возникает с момента передачи вещи, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ч.1 ст.12 Законом Украины «О собственности» работа граждан является основой создания и приумножение их собственности.

Таким образом, ни Гражданским кодексом УССР, ни Законом Украины

«О собственности» не было предусмотрено, в качестве основания для возникновения права собственности на земельный участок, государственной регистрации или выдачи государственного акта на право частной собственности на землю.

Земельным кодексом Украины от 25 октября 2001 г., который вступил в силу

1 января 2002 г., не была установлена императивная норма, обязывающая лиц, получивших до введения его в действие в частную собственность земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек на основании решения органа местного самоуправления, в соответствии с Декретом Кабинета Министров Украины «О приватизации земельных участков», получить в определенный срок государственный акт на право частной собственности на землю.

В данном случае лицо вправе требовать лишь установления частного сервитута в соответствии с положениями п.3 ст.274 ГК Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 ГПК Российской Федерации, суд

решил:

в удовлетворении исковых требований Красильниковой ... к Карнаух ... об определении порядка пользования земельным участком – отказать.

Решение может быть обжаловано в Кировский районный суд Республики Крым через суд, принявший решение, в месячный срок со дня его принятия.

Председательствующий И.В.Кувшинов