

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

31 марта 2016 года г. Уяр

Уярский районный суд Красноярского края в составе:

председательствующего: судьи Приваловой О.В.,

при секретаре: Цыбульской К.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционным жалобам Викторова А. В. и Жук А. А. на решение мирового судьи судебного участка № в <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по иску Винтер В. Д. к Викторову А. В. и Жук А. А. о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности,

УСТАНОВИЛ:

Жук А.А. и Викторов А.В. обратились в Уярский районный суд с апелляционными жалобами на решение мирового судьи судебного участка № в <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по иску Винтер В. Д. к Викторову А. В. и Жук А. А. о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности, которым постановлено удовлетворить требования истца, прекратить право общей долевой собственности Винтер В.Д. на земельный участок по адресу: <адрес>, <адрес>, кадастровый №, общей площадью <данные изъяты> квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации гаражных боксов в координатах Н5-1-Н4-Н6-Н5, в координатах 7-Н7-8-Н8-Н9-7, в координатах 1-Н5-Н6-10-11-1, в координатах Н2-Н1-4-5-6-Н9-Н8-Н2 и перераспределить земельный участок Викторову А.В. и Жуку А.А. по ? доле каждому. Выделить из права общей долевой собственности на указанный земельный участок в натуре <данные изъяты> долю Винтер В.Д., признав за ним право собственности на земельный участок по адресу: <адрес> общей площадью 696 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации гаражных боксов в координатах 1-2-3-Н1-Н2-Н3-8-9-Н4-1.

С принятым решением ответчики не согласились, с учетом дополнения к апелляционной жалобе просят изменить решение, выделив в натуре доли сторон в границах земельных участков с иными координатами.

Судом в решении от ДД.ММ.ГГГГ признаны установленными следующие обстоятельства.

Стороны являются собственниками земельного участка по адресу: <адрес>1/2, с кадастровым №, общей площадью <данные изъяты> квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации гаражных боксов; участок находится в долевой собственности сторон по 1/3 доле в праве за каждым собственником. Истец просит выделить ему в натуре 1/3 долю земельного участка площадью <данные изъяты> квадратных метров в определенных кадастровым инженером для каждой стороны координатах и в соответствии со сложившимся порядком пользования земельным участком, то есть под используемым им гаражным боксом. Согласно схеме расположения

земельных участков на кадастровом плане территории, генеральному плану <адрес>, в кадастровом квартале № к участку сторон 457 не осуществляется проезд по каким-либо официально существующим автомобильным дорогам местного значения МО <адрес>, к участку с гаражными боксами имеются подъездные пути: используемый сторонами в настоящее время и расположенный ниже разделяемого земельного участка. Указанные подъездные пути обустроены самостоятельно. При разделе земельного участка автомобильных дорог местного значения и подъездных путей не перекрывается, права ответчиков на полноценное использование принадлежащих им долей земельного участка не нарушаются. Обстоятельств, препятствующих выделу доли Винтера В.Д. в натуре, не установлено.

Судом постановлено вышеприведенное решение, которое оспаривают ответчики, обосновывая свою позицию в жалобах и в судебном заседании лично и через своего представителя по доверенности Кононову Е.А. следующим. Фактически между сторонами сложился иной порядок пользования земельным участком, нежели указанный истцом: доступ ответчиков к их гаражным боксам осуществляется по прилегающей к гаражным боксам дороге вдоль всей северной границы участка. При выделении доли истца в натуре часть дороги в ключевом месте перейдет истцу, что нарушит сложившийся порядок пользования участком. Кадастровые работы были проведены с ведома ответчиков, но схема раздела земельного участка не была с ними согласована. Предложенный истцом иной подъездной путь к участку ответчиков невозможен, поскольку принадлежит на праве собственности Михееву С.А., отказавшему ответчикам в возможности его использования. В случае удовлетворения требований истца ответчики будут вынуждены вносить истцу плату за пользование земельным участком, который в настоящее время принадлежит им на праве собственности. Выдел доли истца в натуре по предложенному им варианту ухудшает положение ответчиков, нарушает их права и причиняет ущерб их недвижимому имуществу, которое при отсутствии собственных подъездных путей в значительной степени теряет свою стоимость. Кроме того, истцом не представлено доказательство обращения к ответчикам с предложением о выделе доли в натуре. На основании изложенного, просят решение мирового судьи изменить, выделив в натуре доли сторон в границах земельных участков с иными координатами, указанными ими в дополнении к апелляционной жалобе.

Истец, действующий в судебном заседании через своего представителя по доверенности Забара И.А., согласен с решением суда, считает его законным и обоснованным.

Представитель третьего лица- Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом, ходатайств об отложении дела не представил.

Суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя третьего лица.

Оценивая доводы сторон, суд полагает следующее.

Суд полагает, что судом первой инстанции верно установлены обстоятельства дела, которые подтверждаются как пояснениями сторон, так и материалами дела.

Суд мотивировал принятое решение положениями статьи 252 ГК РФ; сделал вывод о том, что выдел принадлежащей истцу доли в праве собственности на земельный участок в натуре не нарушает прав ответчиков на полноценное использование их долей земельного участка.

Исследовав представленные доказательства, оценив их в совокупности, суд считает решение мирового судьи подлежащим оставлению без изменения.

Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по

соглашению всех ее участников (п. 1 ст. 246 ГК РФ).

В соответствии со ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, установленном судом. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Согласно ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При не достижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности. Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраниается выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией. Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию. С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

В силу требований ст. 11.5 Земельного кодекса РФ выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок). При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок.

Пунктом 4 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ определено, что если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков, является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.

Таким образом, из содержания вышеупомянутых норм законодательства в их системной взаимосвязи следует, что участники общей долевой собственности на земельный участок, при не достижении соответствующего соглашения между собой, вправе требовать в судебном порядке выдела в натуре своей доли земельного участка, если такой выдел не запрещен законом, а именно если каждый из вновь образованных земельных участков имеет

надлежащие подъезды и подходы, а кроме того, вновь образованные земельные участки не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. При определении месторасположения выделяемых в натуре земельных участков суд может принять во внимание любые заслуживающие внимание интересы участников долевой собственности, при этом, действующее законодательство не устанавливает каких-либо определенных обстоятельств, для определения приоритета в выборе месторасположения выделяемого земельного участка для одного из участников долевой собственности.

Из материалов дела видно, что земельный участок по адресу: <адрес>, с кадастровым № , общей площадью <данные изъяты> квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации гаражных боксов, находится в общей долевой собственности сторон по <данные изъяты> доле в праве за каждым собственником, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права. На спорном земельном участке расположены гаражные боксы, используемые сторонами, к гаражным боксам, согласно схеме расположения земельных участков на кадастровом плане территории и генеральному плану <адрес>, не осуществляется проезд по каким-либо официально существующим автомобильным дорогам местного значения МО <адрес>. При этом к участку с гаражными боксами имеются подъездные пути: используемый сторонами в настоящее время и расположенный ниже разделаемого земельного участка.

С учетом указанного суд полагает, что суд первой инстанции пришел к правильному выводу о необходимости удовлетворения иска, а именно прекращении права общей долевой собственности на спорный земельный участок и выделении истцу в натуре части спорного земельного участка, площадью 696 кв. м, на котором расположен используемый им гаражный бокс, а ответчикам в долевую собственность (по ? доле каждому) остальной части спорного земельного участка, поскольку в ходе судебного разбирательства достоверно установлено, что раздел спорного земельного участка возможен, так как каждый из вновь образованных земельных участков имеет надлежащие подъезды и подходы, а кроме того, вновь образованные земельные участки не превышают предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Суд полагает, что ответчиками до постановления судом решения по делу не представлено доказательств того, что выделение доли истца в натуре может ухудшить положение ответчиков, нарушит их права и причинит ущерб их недвижимому имуществу. Также суд учитывает, что ответчики участвовали в судебных заседаниях суда первой инстанции, однако доказательств невозможности выдела доли истца в натуре по предложенному им варианту не представили, иных вариантов раздела земельного участка не представили, ходатайств о назначении судебной экспертизы для выяснения вопроса о возможности раздела земельного участка не заявляли.

Доводы ответчиков о неправильности решения в части определения долей ответчиков в праве собственности на земельный участок, выделенный в натуре им, суд полагает несостоятельными, поскольку указанные обстоятельства предметом судебного разбирательства не являлись, согласно правоустанавливающим документам до раздела земельных участков в натуре доли ответчиков в праве собственности на спорный земельный участок были равными (по 1/3), требований о перераспределении указанных долей не заявлялось, поэтому суд первой инстанции пришел к правильному выводу о сохранении равенства долей ответчиков на земельный участок, выделенный им в натуре (по 1/2). Доводы ответчиков о том, что истцом не представлено доказательств обращения к ним с предложением о выделе доли в натуре, суд полагает несостоятельными, так как действующее законодательство не содержит требований о форме данного обращения (устной либо письменной), а также о предоставлении суду

доказательств такого обращения.

Как следует из положений части 1 статьи 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность судебного постановления суда первой инстанции только в обжалуемой части исходя из доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно них. Суд апелляционной инстанции оценивает имеющиеся в деле, а также дополнительные представленные доказательства. Дополнительные доказательства принимаются судом апелляционной инстанции, если лицо, участвующее в деле, обосновало невозможность их представления в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него, и суд признает эти причины уважительными.

Суд принимает во внимание, что ответчиками не представлено доказательств, которые они не могли бы представить суду первой инстанции при рассмотрении дела, а также что выводы мирового судьи мотивированы, подтверждаются имеющимися в деле доказательствами, и оснований для признания их незаконными нет. Доказательствам, собранным по делу в установленном законом порядке, дана надлежащая оценка, оснований не согласиться с которой не имеется.

Доводы апелляционных жалоб направлены на иную оценку собранных по делу доказательств. Положенные в обоснование выводов суда доказательства являются допустимыми и получили надлежащую правовую оценку. Нарушений норм материального или процессуального права, повлекших вынесение незаконного решения, мировым судьей не допущено.

Учитывая изложенное, суд считает решение суда первой инстанции законным и обоснованным и полагает оставить решение мирового судьи без изменения, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

Руководствуясь ст.ст. 194-199, 328- 329 ГПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Оставить решение мирового судьи судебного участка № в <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по иску Винтер В. Д. к Викторову А. В. и Жук А. А. о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности - без изменения, а апелляционные жалобы ответчиков Викторова А. В. и Жук А. А. без удовлетворения.

Председательствующий:

Определение вступило в законную силу ДД.ММ.ГГГГ.

Копия верна: судья

Привалова О.В.