Решение

Именем Российской Федерации

21 декабря 2017 года г. Саратов

Кировский районный суд г. Саратова в составе председательствующего судьи Череваткиной Е.Н.,

при секретаре Сениной Е.В.,

с участием представителя истца Сальниковой Д.А.,

представителя ответчика Арутюновой А.С. – Адамяна А.А.,

представителя ответчиков - Юрасовой Н.О.,

представителя Прокуратуры Саратовской области – Горина И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ястребовой В.Д. к ФИО1 Аре А., Ефановой А.А., Новикову В.В., Дубровиной С.А., Сивашовой Е.А., Сивашовой О.В., Арутюновой А.С., Беляевой И.В., Краснощекову А.С., третьи лица – Прокуратура Саратовской области, территориальное управление Росимущества в Саратовской области, Администрация МО «город Саратов», об устранению препятствий в пользовании земельным участком,

установил:

Истец обратился в суд с иском к ФИО1 Аре А., Ефановой А.А., Новикову В.В., Дубровиной С.А., Сивашовой Е.А., Сивашовой О.В., Арутюновой А.С., Беляевой И.В.,Краснощекову А.С. об устранению препятствий в пользовании земельным участком, в соответствии с которым просит суд обязать ответчиков обеспечить беспрепятственный проезд через земельный участок с кадастровым номером 64:486030460:103 к земельному участку №, обязать ответчиков совершить действия по демонтажу запирающего устройства в воротах арки № по ул. Киселева и демонтажу заграждения между дворами домов № и № по ул. Киселева.

Требования истца мотивированы тем, что истцу принадлежит 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру общей площадью 76 кв.м. по адресу:<адрес>. Дом, в котором истцу принадлежит доля в жилом помещении, расположен на земельном участке с кадастровым номером №. Данный участок был сформирован как занимаемый многоквартирным домом. Доступ к указанному земельному участку существовал через арку и двор <адрес> под номера 25,27,29 стоят вплотную друг к другу. Проезда и прохода из двора <адрес> во двор <адрес> не существует. Проезда и прохода из двора дома во двор <адрес> также не существует.

Под домом № по ул. Киселева и прилегающей к нему территорией двора был сформирован земельный участок площадью 764 кв.м. с кадастровым номером №. Указанный участок оформлен в общую долевую собственность ответчиков. Собственники данного участка на общем собрании приняли решение о запрете прохода и проезда через его территорию. Во исполнение данного решения они перекрыли проход и проезд, существовавший между дворами домой № и №, а также заперли ворота к арке, ведущей во двор №, таким образом, отрезав жильцам <адрес> проезд к придомовой территории, на которой расположены хозяйственные постройки, были припаркованы автомобили жильцов <адрес>.

Попасть на указанную территорию возможно только через черный ход <адрес> в г. Саратове. В случае возгорания, доступ пожарных машин будет невозможен.

На основании вышеизложенного истец просит суд обязать ответчиков обеспечить беспрепятственный проезд через земельный участок с кадастровым номером 64:486030460:103 к земельному участку №, обязать ответчиков совершить действия по демонтажу запирающего устройства в воротах арки № по ул. Киселева и демонтажу заграждения между дворами домов № и № по ул. Киселева.

Истец Ястребова В.Д.. о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, представила заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие, обеспечив в судебное заседание явку представителя.

Представитель истца Сальникова Д.А., действующая на основании доверенности от 09.03.2017, в ходе судебного заседания исковые требования поддержала с учетом проведенной по делу судебной экспертизы, просила суд их удовлетворить.

Представитель ответчика Адамян А.А. от 18.10.2017, действующий в интересах Арутюновой А.С., в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований, по тем основаниям, что данный земельный участок находится в собственности ответчиков, не нарушает прав истца, поскольку проход во двор двора №существует через подъезд дома с улицы Киселева иного проезда, либо прохода во двор <адрес> никогда не было. Кроме того проезд через двор дома ответчиков нарушает права ответчиков проживающих в <адрес> поскольку ширина проезда от дверей дома до стены дома менее трех метров. Дверь открывается наружу и в случае, если будет проезжать машина, то открыть ее будет невозможно.

Представитель ответчиков Юрасова Н.О., действующая на основании ордера, в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований

Ответчики Ефанова А.А., Новиков В.В., Дубровина С.А., Сивашова Е.А., Сивашова О.В., Беляева И.В., Арутюнова А.С., Краснощеков А.С. в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, представили заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представитель прокуратуры Саратовской области – Горин И.А., оставил вопрос о разрешении требований истца на усмотрение суда, пояснив при этом, что интересы прокуратуры Саратовской области не нарушены.

Третьи лица территориальное управление Росимущества в Саратовской области, Администрация МО «город Саратов» о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, причины неявки суду неизвестны.

С учетом мнения лиц, участвующих в деле, суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц в соответствии со ст.167 ГПК РФ.

Суд, заслушав стороны, исследовав материалы дела, приходит к следующим выводам.

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

Как установлено судом, истцу принадлежит 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру общей площадью 76 кв.м. по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ (Т.1 Л.д. 9). <адрес>, расположен на земельном участке с кадастровым номером №, что подтверждается уведомлением об отсутствии в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений от ДД.ММ.ГГГГ (Т. 1 Л.д. 8).

Под домом № по ул. Киселева и прилегающей к нему территорией двора был сформирован земельный участок площадью 764 кв.м. с кадастровым номером №, указанный участок оформлен в общую долевую собственность ответчиков., что подтверждается вписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ними от ДД.ММ.ГГГГ (Т. 1 л.д. 10-12).

Собственники данного участка на общем собрании приняли решение о запрете прохода и проезда через его территорию. Во исполнение данного решения ответчиками установлено запирающее устройство в воротах арки <адрес> в г. Саратове.

Согласно заключению эксперта общества с ограниченной ответственностью «Независимая оценка и судебно-технические экспертизы» № от ДД.ММ.ГГГГ установлено, что в настоящее время технической возможности проезда на земельный участок с кадастровым номером № минуя земельный участок с кадастровым номером 64:48:030460:103 не имеется. В связи с установкой дополнительной опоры на земельном участке с кадастровым номером № <адрес> по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, проезд на земельный участок с кадастровым номером 64:48:030460:104 <адрес> невозможен. Вход в жилой <адрес> осуществляется с <адрес> через подъезд, который является проходным. Въезд на земельный участок 64:48:030460:104 по адресу <адрес> возможен только через земельный участок с кадастровым номером 64:48:030460:103. Так как, для осуществления проезда к дому №расположенного на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030460:103 используется часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:104, то по инициативе эксперта выполнен расчет стоимости сервитута. Расчет стоимости сервитута выполнен с применением подходов, способов и методов определения рыночной стоимости. (Л.д. 184-213).

Не доверять заключению эксперта у суда оснований нет, поскольку оно имеет исследовательскую и мотивировочную части, выводы эксперта носят однозначный характер, компетенция эксперта не вызывает сомнений, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, в связи с чем, суд находит возможным положить указанное выше заключение в основу принимаемого решения.

Эксперт Елданов Н.А., допрошенный в судебном заседании, подтвердил выводы экспертного заключения. Кроме этого, пояснил, что возможность проезда пожарной техники, в случае чрезвычайных ситуаций через арку <адрес> имеется. Ширина арки составляет 3,5 метра. Однако, в случае, если дверь будет открыто, то машина проехать не сможет. Эксперт также пояснил, что доступ на участок <адрес> возможен путем сквозного прохода через подъезд.

Таким образом, в судебном заседании установлено и подтверждается выводами экспертного исследования, что проход к дому № имеется, каких либо сведений о том, что сложился порядок проезда автомашин через двор <адрес> во двор № суду истцом не представлено. Кроме того, экспертом рассчитана стоимость сервитута, однако истец с данными требованиями в суд не обращался, в связи с чем, суд не выходит за рамки заявленных требований и данный вопрос судом не рассматривался.

Установлено, что у истца имеется возможность прохода к принадлежащему ему домовладению и земельному участку, а отсутствие у истца проезда к своему имуществу обусловлено не действиями ответчиков, а иными, не зависящими от ответчиков, причинами.

Доводы истца о том, что под домом № по ул. Киселева и прилегающей к нему территорией двора был сформирован земельный участок площадью 764 кв.м. с кадастровым номером №, а собственники данного участка на общем собрании приняли решение о запрете прохода и проезда через его территорию и во исполнение данного решения перекрыли проход и проезд, существовавший между дворами домой № и №, а также заперли ворота к арке, ведущей во двор №, таким образом, отрезав жильцам<адрес> проезд к придомовой территории, на которой расположены хозяйственные постройки несостоятельны.

Доказательств того, что собственники земельного участка с кадастровым номером № приняли решение о запрете прохода и проезда через его территорию и во исполнение данного решения перекрыли проход и проезд, существовавший между дворами домой № и № истцом не представлено, как не представлено и доказательств ранее существовавшего проезда к домовладению истца.

Таким образом, достоверных доказательств, подтверждающих с учетом требований ст.ст. 56,57 ГПК РФ, нарушение со стороны ответчиков прав истца не представлено.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

в удовлетворении исковых требований Ястребовой В.Д. к ФИО1 Аре А., Ефановой А.А., Новикову В.В., Дубровиной С.А., Сивашовой Е.А., Сивашовой О.В., Арутюновой А.С.,Беляевой И.В., Краснощекову А.С. об устранению препятствий в пользовании земельным участком отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Саратовский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Кировский районный суд г. Саратова в течение одного месяца, с момента изготовления мотивированного решения – 26.12.2017.

Судья Е.Н. Череваткина