

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

15 февраля 2023 года

город Тула

Судебная коллегия по гражданским делам Тульского областного суда в составе: председательствующего Гавриловой Е.В.,
судей Стеганцевой И.М., Калининой М.С.,
при секретаре Черных И.И.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-766/2022 по апелляционной жалобе Пронина Сергея Васильевича на решение Привокзального районного суда г. Тулы от 16 июня 2022 года по иску Белоусовой Риммы Анатольевны к Смирных Татьяне Алексеевне, Пронину Сергею Васильевичу, Шкумат Валерию Владимировичу, Тавлеевой Зухре Мунжафаровне об определении порядка пользования земельным участком и по иску Пронина Сергея Васильевича к Белоусовой Римме Анатольевне, Смирных Татьяне Алексеевне, Шкумат Валерию Владимировичу, Тавлеевой Зухре Мунжафаровне, Хакимовой Сании Османовне, Мухамеджановой Гафире Османовне о выделе доли земельного участка в натуре, признании права собственности, прекращении права общей долевой собственности.

Заслушав доклад судьи Стеганцевой И.М., судебная коллегия

установила:

Белоусова Р.А. обратилась в суд с вышеуказанным иском, мотивируя тем, что вступившими в законную силу решениями Привокзального районного суда г. Тулы от 21 октября 2021 года и от 25 января 2022 года установлены границы земельного участка площадью 1042 кв.м с кадастровым номером 71:30:020215:824, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Планерная/Кабакова, д. №14/9 и признано право общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок: за ней (Белоусовой Р.А.) в 110/521 долях; за Смирных Т.А. в 253/1042 долях; за Прониным С.В. в 345/1042 долях; за Шкуматом В.В. в 100/521 долях; за Тавлеевой З.М. в 12/521 долях. Размер определен исходя из фактически сложившегося порядка пользования земельным участком площадью 1042 кв.м.

Каждому из собственников земельного участка принадлежат строения, расположенные на нем: Смирных Т.А. – жилой дом, остальным собственникам – части жилого дома.

Однако в настоящее время ею (истицей) не разрешен спор с Прониным С.В. относительно использования находящегося в их совместном владении земельного участка площадью 19 кв.м, через который ими осуществляется проход к принадлежащим им частям жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 71:30:020215:824, также по нему проходит наружная часть газопровода, присоединяющая принадлежащую ей часть жилого дома к газораспределительной сети.

Просила установить порядок пользования земельным участком с кадастровым номером 71:30:020215:824 площадью 1042 кв.м с учетом величины доли в праве собственности на него, выделив в пользование каждому из собственников земельные участки: ей (Белоусовой Р.А.) площадью 210 кв.м, Пронину С.В. площадью 172 кв.м и 164 кв.м; в совместное пользование Белоусовой Р.А. и Пронину С.В. земельный участок площадью 19 кв.м; Смирных Т.А. площадью 253 кв.м;

Шкумату В.В., Тавлеевой ЗМ. земельный участок площадью 224 кв.м, по координатам характерных точек, определенных в обзорном плане, выполненном АО «Тула ТИСИЗ» (т. 3 л.д. 31).

Пронин С.В. обратился в суд с иском к Белоусовой Р.А., Смирных Т.А., Шкумат В.В., Тавлеевой З.М., Хакимовой С.О., Мухамеджановой Г.О., в котором просил выделить в натуре принадлежащие ему 345/1042 долей на земельный участок с К№ 71:30:020215:824 площадью 1042 кв.м, закрепив за ним право собственности на земельный участок площадью 345 кв.м по координатам характерных точек, определенных в обзорном плане, выполненном кадастровым инженером Матвеевой А.В. (т. 1 л.д. 35-38), прекратив его право общей долевой собственности на земельный участок.

Указанные гражданские дела объединены районным судом в одно производство.

В судебном заседании Белоусова Р.А., ее представитель по доверенности Масько Ю.В., Смирных Т.А., Тавлеева З.М., третье лицо Фельский Д.А., представитель третьего лица в порядке ст. 53 ГПК РФ Будак А.В. просили требования Белоусовой Р.А. удовлетворить, возражая против удовлетворения требований Пронина С.В.

Пронин С.В., его представители по ордеру адвокат Романова Н.В. и по доверенности Герасимова Н.С. в судебном заседании просили требования Пронина С.В. удовлетворить, возражая против удовлетворения требований Белоусовой Р.А.

Иные участники процесса в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте его проведения установленным законом порядком.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ районный суд рассмотрел дело в отсутствие не явившихся участников.

Решением Привокзального районного суда г. Тулы от 16 июня 2022 года исковые требования Белоусовой Р.А. удовлетворены, в удовлетворении исковых требований Пронина С.В. отказано.

В апелляционной жалобе Пронин С.В. выражает несогласие с постановленным решением, просит его отменить, принять по делу новое решение, которым удовлетворить его исковые требования, в удовлетворении исковых требований Белоусовой Р.А. отказать.

На апелляционную жалобу в суд поступили возражения Белоусовой Р.А., в которых последняя указывает на необоснованность доводов апелляционной жалобы и выражает согласие с постановленным по делу решением, считая его законным и обоснованным.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения Белоусовой Р.А. и ее представителя по доверенности Масько Ю.В., Смирных Т.А., Пронина С.В., его представителя по ордеру Романовой Н.В., Фельского Д.А., допросив эксперта Вишневскую И.А., специалиста Заплутанова С.Е., обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений, судебная коллегия приходит к следующему.

Статья 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусматривает, что суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, вступившим в законную силу решением Привокзального районного суда г. Тулы от 21 октября 2021 года по делу № 2-462/21 установлены границы земельного участка с кадастровым номером 71:30:020215:824, площадью 1042 кв.м, расположенный по

адресу: г.Тула, ул. Планерная/Кабакова, д. 14/9, в координатах, прилагаемых к плану границ № 1, изготовленному кадастровым инженером Матвеевой А.В.

Вступившим в законную силу решением Привокзального районного суда г. Тулы от 25 января 2022 года по делу № 2-74/22 признано право общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок: за Белоусовой Р.А. в 110/521 долях; за Смирных Т.А. в 253/1042 долях; за Прониным С.В. в 345/1042 долях; за Шкуматом В.В. в 100/521 долях; за Тавлеевой З.М. в 12/521 долях.

Разрешая заявленные требования в рамках указанного дела, суд установил, что стороны спора длительное время пользуются общим земельным участком, у них сложился порядок пользования, согласно которому ими возведены заборы относительно их домовладений, расположенных на общем земельном участке, спор по порядку пользования которым отсутствует.

Порядок пользования общим земельным участком изображен на обзорном плане АО «ТулаТИСИЗ», представленном в материалы дела Белоусовой Р.А.

В пользовании сособственников находятся следующие земельные участки: Белоусовой Р.А. площадью 210 кв.м, Пронина С.В. площадью 172 кв.м и 164 кв.м, в совместном пользовании Белоусовой Р.А. и Пронина С.В. земельный участок площадью 19 кв.м, Смирных Т.А. площадью 253 кв.м, Шкумат В.В., Тавлеевой З.М. площадью 224 кв.м.

Руководствуясь положениями ст. ст. 247, 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 11.5, 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6/8 от 1 июля 1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»; суд первой инстанции с применением ст. 61 ГПК РФ пришел к выводу об отказе в удовлетворении требований Пронина С.В. и удовлетворении требований Белоусовой Р.А., так как выдел в натуре доли земельного участка Пронина С.В. по предложенному им варианту будет противоречить требованиям статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, что не отвечает целям раздела участка, т.к. будет нарушен баланс прав и законных интересов участников долевой собственности.

Районный суд установил порядок пользования земельным участком на основании обзорного плана, выполненного АО «Тула ТИСИЗ».

При наличии в материалах дела представленного Белоусовой Р.А. обзорного плана, выполненного АО «Тула ТИСИЗ», и представленного Прониным С.В. плана границ, изготовленного кадастровым инженером Матвеевой А.В., в которых характерные точки спорных земельных участков имеют разные координаты, суд первой инстанции в нарушение требований ст. 67 ГПК РФ, не дал правовой оценки представленным сторонам доказательствам, не указал, по каким мотивам он положил в основу судебного решения обзорный план, выполненный АО «Тула ТИСИЗ».

Кроме того, в соответствии со ст. 60 ГПК РФ обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

На основании части 1 статьи 57 ГПК РФ доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по их ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств.

Согласно разъяснениям, данным в п.43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.06.2021 № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции» разъяснено, что если судом первой инстанции неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела (пункт 1 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), то суду апелляционной инстанции следует поставить на обсуждение вопрос о представлении лицами, участвующими в деле, дополнительных (новых) доказательств и при необходимости по их ходатайству оказать им содействие в собирании и истребовании таких доказательств.

В силу ст. 79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебнo-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

Для разрешения данного спора суду первой инстанции, не обладающему специальными познаниями в области землеустройства, в силу ч.1 ст. 79 ГПК РФ надлежало назначить и провести соответствующую экспертизу на предмет возможности раздела спорного земельного участка в соответствии с долями, принадлежащими сторонам на праве общей долевой собственности, и определения приемлемых вариантов такого раздела с учетом возможности (невозможности) прохода с земель общего пользования к земельному участку, находящемуся в пользовании Белоусовой Р.А., и использования принадлежащего ей газопровода в случае выделения земельного участка в собственность Пронина С.В. из общего земельного участка, а в случае невозможности раздела (выдела), установить возможные варианты порядка пользования им.

Поскольку при разрешении данного спора необходимы специальные познания в области науки, судебная коллегия провела по делу судебную землеустроительную экспертизу в АО «Тулаземкадастр», по заключению эксперта Вишневской И.А. которого:

препятствием для реального раздела земельного участка по сложившемуся порядку пользования является то, что размер образуемых в результате раздела участков не соответствует установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков. К тому же Пронин С.В. и Белоусова Р.А. осуществляют доступ к входной группе принадлежащих им объектов недвижимости с ул. Кабакова, а Смирных Т.А., Шкумат В.В. и Тавлеева З.М. с ул. Планерная. Возможный вариант раздела земельного участка, при котором размер образуемых в результате раздела земельных участков будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков, предложен экспертом с разделом на два земельных участка, объединив части земельного участка, находящиеся в пользовании Белоусовой Р.А., Пронина С.В. (площадь 567 кв.м), и объединив части земельного участка, находящиеся в пользовании Смирных Т.А., Шкумат В.В. и Тавлеевой З.М. (площадь 475 кв.м);

выделить Пронину С.В. земельный участок из земельного участка с К№71:30:020215:824 не представляется возможным по следующим обстоятельствам:

части земельного участка, находящиеся в пользовании Пронина С.В., представляют собой два контура, которые разделяет часть земельного участка,

находящаяся в общем пользовании Пронина С.В. и Белоусовой Р.А., необходимая для доступа к принадлежащим им объектам недвижимости и их обслуживания, на ней расположен объект недвижимости с К№71:30:000000:9874 – сооружение газохимического комплекса, присоединенного к сети газопотребления блока жилого дома блокированной застройки с К№71:30:020216:786, который находится в собственности Белоусовой Р.А.;

учитывая фактические ограждения, разделяющие общий земельный участок на части, находящиеся в фактическом пользовании собственников земельного участка, расположение на земельном участке объектов недвижимости, надворных построек, иного порядка пользования предложить невозможно.

Допрошенная в судебном заседании суда апелляционной инстанции эксперт Вишневская И.А. свое заключение поддержала, дополнив, что доступ Белоусовой Р.А. через другие части спорного земельного участка, принадлежащие Смирных Т.А., Шкумат В.В. и Тавлеевой З.М. с ул. Планерная является нерациональным по сравнению с проходом с ул. Кабакова по сложившемуся порядку пользования. Определенный ею порядок пользования в основном соответствует порядку пользования, отраженному в обзорном плане, выполненном АО «Тула ТИСИЗ», координаты характерных точек участка и площади участков, выделяемых каждому из собственников в пользование, отличаются в заключениях в пределах допустимых погрешностей.

Оценив заключение эксперта по правилам ст. 67 ГПК РФ, судебная коллегия находит его относимым, допустимым и достоверным доказательством по делу, поскольку оно логично, соответствует другим письменным доказательствам по делу и содержанию вступивших в законную силу судебных решений, эксперт предупреждена об уголовной ответственности за дачу ложного заключения.

Прониним С.В. в суд представлено заключение специалиста Заплутанова С.Е., в котором указано, что предложенный кадастровым инженером Матвеевой А.В. вариант образования земельного участка Пронина С.В. в результате выдела соответствует требованиям законодательства. Доступ (подъезд) Белоусовой Р.А. к земельному участку в измененных границах обеспечен через ул. Планерная с учетом имеющихся строений, при этом минимальная ширина прохода составляет 1,5 метра, что соответствует строительным нормам. Выдел Пронину С.В. земельного участка не влияет на возможность эксплуатации газопровода, используемого Белоусовой Р.А., поскольку не лишает возможности установления сервитута с этой целью в пользу Белоусовой Р.А.

Допрошенный в судебном заседании суда апелляционной инстанции специалист Заплутанов С.Е. свое заключение поддержал, дополнив, что натурный осмотр земельного участка с К№71:30:020215:824 им не производился, проверка фактической возможности доступа Белоусовой Р.А. к принадлежащей ей части земельного участка через другие части спорного земельного участка с ул. Планерная им не проверялся. Предложенный им и кадастровым инженером Матвеевой А.В. вариант выдела Пронину С.В. земельного участка предполагает исключение из него площади, равной той, которая находится в общем с Белоусовой Р.А. пользовании по точкам 3-4-5 схемы и включение этой площади в площадь земельного участка Белоусовой Р.А.

Судебная коллегия критически относится к мнению специалиста Заплутанова С.Е. и основанному на нем доводу апелляционной жалобы Пронина С.В. о возможности выдела Пронину С.В. в натуре истребуемого земельного участка по следующим основаниям.

В апелляционной жалобе обоснованно указано, что в случае выдела Пронину С.В. земельного участка в счет доли в праве собственности на земельный участок, оба образуемых после выдела участка площадью 345 и 697 кв.м соответственно будут отвечать требованиям о предельных минимальных и максимальных размерах земельных участков.

Между тем, при рассмотрении требования Пронина С.В. о выделе ему земельного участка в натуре в счет принадлежащей ему доли в праве на земельный участок с К№71:30:020215:824 суд должен исходить из разумного баланса интересов сторон спора с тем, чтобы обеспечение необходимых нужд Пронина С.В. не создавало существенных неудобств для остальных участников спора.

Как установлено судебной коллегией, действительно фактически имеется проход к земельному участку, находящемуся в пользовании Белоусовой Р.А., со стороны ул. Планерной нормативной шириной 1,5 м через другие части спорного земельного участка, принадлежащие Смирных Т.А., Шкумат В.В. и Тавлеевой З.М.

Однако суду необходимо учесть факт сложившегося длительного порядка пользования Прониним С.В. и Белоусовой Р.А. общим земельным участком в части прохода со стороны ул. Кабакова площадью 19 кв.м, установленного вступившими в законную силу судебными решениями и не оспариваемого сторонами.

Из представленных фотографий и схем земельного участка усматривается отсутствие калиток в существующих ограждениях для прохода к участку Белоусовой Р.А. с ул. Планерной, а также явное неудобство проходов шириной 1,5 м между имеющимися строениями и ограждениями.

С учетом конфигурации, ширины и длины имеющийся проход со стороны ул. Кабакова является для Белоусовой Р.А. более рациональным, чем проход со стороны ул. Планерной.

Кроме того, остальные сособственники общего земельного участка возражают против прохода Белоусовой Р.А. по их участкам.

Более того, установление сервитута на часть истребуемого к выделу Пронину С.В. в натуре участка для обслуживания принадлежащего Белоусовой Р.А. газопровода также ущемит ее права, поскольку пользователь сервитута обладает меньшим объемом правомочий по сравнению с собственником участка, коим она является в настоящее время.

Выделение Белоусовой Р.А. части земельного участка, в настоящее время принадлежащей Пронину С.В. в точках 3-4-5 по схеме Матвеевой А.В., в счет выделяемой Пронину С.В. спорной площади в 19 кв.м приведет к большей изломанности и без того имеющего сложную и неудобную форму используемого ею земельного участка.

С учетом данной совокупности обстоятельств судебная коллегия считает, что выдел Пронину С.В. истребуемого участка в угоду его требований невозможно произвести без ущемления прав остальных долевых сособственников, которые, по мнению суда апелляционной инстанции, являются существенными: прав Белоусовой Р.А. на сложившийся длительное время и более рациональный проход к используемому ею участку и жилому помещению, уменьшение объема принадлежащих ей полномочий в случае установления сервитута, приращение неудобной площади взамен более рациональной, а также прав остальных сособственников участка и жилых домов на принадлежащее им имущество обременением проходом Белоусовой Р.А. через их территории.

В пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского

кодекса Российской Федерации» разъяснено, что согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Судебной коллегией предлагались Пронину С.В. иные варианты разрешения спора: произвести раздел земельного участка с К№71:30:020215:824 с выделом ему и Белоусовой Р.А. единого участка, включающего участки, находящиеся в пользовании каждого из них, и участка площадью 19 кв.м, находящегося в их совместном пользовании, с оставлением другого участка остальным долевым собственникам (по варианту, предложенному экспертом Вишневской И.А.) или выделить ему участок, состоящий из двух контуров площадью 172 кв.м и 164 кв.м по схеме АО «ТулаТИСИЗ» (площадью 170 кв.м и 161 кв.м по схеме Вишневской И.А.) с возможностью оборудования калиток для прохода со стороны ул. Кабакова. Однако Пронин С.В. от таких или каких-либо иных вариантов разрешения спора отказался.

Таким образом, при соблюдении правила о минимальном размере выделяемого Пронину С.В. земельного участка при предложенном им варианте раздела спорного участка не будет соблюден баланс интересов других спорящих сторон, что, по мнению судебной коллегии, является недопустимым.

При таких обстоятельствах выводы суда первой инстанции об отказе в удовлетворении требования Пронина С.В. и об удовлетворении требования Белоусовой Р.А. являются обоснованными.

Поскольку предложенный АО «ТулаТИСИЗ» и положенный в основу решения суда первой инстанции вариант определения порядка пользования земельным участком с К№71:30:020215:824 с учетом допустимых погрешностей не противоречит заключению эксперта Вишневской И.А., постольку с учетом мнения сторон спора суд апелляционной инстанции не находит оснований не доверять содержанию схемы АО «ТулаТИСИЗ» в части установленных в ней координат характерных точек указанного земельного участка, в связи с чем решение суда первой инстанции следует оставить без изменения.

В целом доводы апелляционной жалобы не содержат правовых оснований к отмене решения суда, основаны на ошибочном толковании норм материального права, по существу сводятся к изложению обстоятельств, являющихся предметом исследования и оценки суда первой инстанции и к выражению несогласия с произведенными судом первой инстанции толкованием действующего законодательства и оценкой представленных по делу доказательств.

Нарушений норм материального и процессуального права, которые в соответствии со ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации привели или могли привести к неправильному разрешению дела, судом первой инстанции не допущено.

На момент вынесения апелляционного определения третье лицо Фельский Д.А. является собственником жилого дома площадью 19,4 кв.м, расположенного по адресу г. Тула, ул. Планерная/Кабакова, д. 14/9, на основании заочного решения Привокзального районного суда г. Тулы от 12 июля 2022 года, в то же время право собственности на спорный земельный участок с кадастровым номером

71:30:020215:824 по договорам дарения, заключенным им 14 февраля 2023 года со Шкуматов В.В. и Тавлеевой З.М., не зарегистрировано в установленном законом порядке, в связи с чем оснований для процессуального правопреемства в спорном правоотношении в силу ст. 44 ГПК РФ судебной коллегией не усмотрено.

Руководствуясь статьей 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Привокзального районного суда г. Тулы от 16 июня 2022 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Пронина Сергея Васильевича – без удовлетворения.

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 21 февраля 2023 года.

Председательствующий

Судьи

М. В. В.

Е. Н. Турсев

