ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-Г06-51

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 16 января 2007 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Кнышева В.П.
судей Корчашкиной Т.Е.
Борисовой Л.В.

рассмотрела в судебном заседании от 16 января 2007 г. дело по иску Николаевой Г[redacted] А[redacted], Лапшиной А[redacted] Ф[redacted] Лапшиной К[redacted] Ф[redacted] к Лысовой Л[redacted] В[redacted] об определении порядка пользования земельным участком и встречному иску Лысовой Л[redacted] В[redacted] об определении порядка пользования земельным участком

по кассационной жалобе Лапшиной К[redacted] Ф[redacted] на решение Московского областного суда от 5 сентября 2006 г., которым исковые требования Лапшиной К[redacted] Ф[redacted], Лапшиной А[redacted] Ф[redacted] Николаевой Г[redacted] А[redacted] удовлетворены частично, исковые требования Лысовой Л[redacted] В[redacted] удовлетворены в полном объеме.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Корчашкиной Т.Е., объяснения Лапшиной К.Ф., Николаевой Г.А., Лысовой Л.В.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Николаева Г.А., Лапшина А.Ф. и Лапшина К.Ф. обратились в суд с указанным иском, ссылаясь на то, что являются сособственниками жилого дома [redacted], разделенного в натуре по мировому соглашению, заключенному между правопредшественниками и утвержденному судом в 1956 году. В настоящее время Николаева Г.А. является собственником изолированной части дома,

которая составляет 12/42 долей от всего дома; Лапшина А.Ф. и Лапшина К.Ф. – собственниками 3/42 долей каждая и совместно владеют изолированной частью дома, составляющей 6/42 долей дома; Лысова Л.В. является собственником изолированной части дома, составляющей 24/42 долей дома.

Указанный дом расположен на земельном участке, площадь которого по договору застройки от 10 декабря 1931 г. составляет [redacted] кв.м. Земельный участок под индивидуальное жилищное строительство был предоставлен в бессрочное пользование, собственниками дома не приватизирован.

Между собственниками дома возник спор о порядке пользования земельным участком.

Николаева Г.А., Лапшина А.Ф. и Лапшина К.Ф. просили выделить им в совместное пользование часть земельного участка единым массивом в соответствии с принадлежащими им долями дома.

Лысова Л.В. предъявила встречный иск об определении порядка пользования земельным участком, также просила выделить ей в пользование земельный участок единым массивом, соответствующий принадлежащим ей 24/42 долям в доме и максимально изолированный от пользования других собственников дома.

Дело неоднократно рассматривалось различными судебными инстанциями.

Решением Московского областного суда от 5 сентября 2006 г. исковые требования Лапшиной К.Ф., Лапшиной А.Ф., Николаевой Г.А. удовлетворены частично, исковые требования Лысовой Л.В. – в полном объеме.

Определен порядок пользования земельным участком при доме [redacted] в соответствии с вариантом № 3а заключения эксперта: из общего земельного участка в пользование Лысовой Л.В. выделен земельный участок площадью [redacted] кв.м., а в совместное пользование Лапшиной К.Ф., Лапшиной А.Ф., Николаевой Г.А. – земельный участок площадью [redacted] кв.м.

В кассационной жалобе Лапшиной К.Ф. ставится вопрос об отмене решения суда по мотиву его незаконности и необоснованности.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для ее удовлетворения.

В соответствии с абз. 2 части 1 статьи 35 Земельного кодекса РФ в случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Как установлено судом и следует из материалов дела, за домом [redacted] по договору застройки от 10 декабря 1931 г. закреплен земельный участок площадью [redacted] кв.м. Фактически площадь данного земельного участка составляет [redacted] кв.м., общие границы которого никем не оспариваются.

Фактический порядок пользования земельным участком, как следует из заключения эксперта (т. 2 л.д. 103), существовал только в отдельных его частях, в остальных частях земельного участка – отсутствуют какие-либо признаки, указывающие на определенно сложившийся порядок пользования.

Определяя порядок пользования земельным участком в соответствии с долями сторон в праве собственности на жилой дом, суд исходил из того, что доказательств наличия добровольного соглашения об установлении порядка пользования этим участком его совладельцами не представлено.

Ссылка в кассационной жалобе на то, что суд не учел заключенное 14 июня 1994 г. мировое соглашение о порядке пользования спорным земельным участком, не может являться основанием к отмене решения суда, поскольку определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 3 октября 1994 г. определение суда от 14 июня 1994 г., утвердившее указанное соглашение, было отменено и дело направлено на новое рассмотрение (т. 1 л.д.397, 398). Доказательств того, что условия этого мирового соглашения в полном объеме исполнялись сособственниками, что порядок пользования земельным участком фактически сложился, суду не было представлено.

Оценив представленные экспертом варианты установления такого порядка, суд обоснованно посчитал вариант № 3а в большей степени отвечающим интересам сторон, поскольку этот вариант предусматривает выделение земельных участков каждой из сторон единым массивом, полную изоляцию земельных участков, выделение в пользование каждой из сторон земельных участков, соответствующих их долям в праве собственности на дом. Кроме того, при указанном варианте обеспечивается возможность проезда и прохода сторон к занимаемым ими частям дома, обеспечиваются зоны для обслуживания построек.

Судебная коллегия находит вышеизложенный вывод суда правильным, основанным на нормах материального права и установленных обстоятельствах дела, а доводы кассационной жалобы несостоятельными по следующим основаниям.

Довод Лапшиной К.Ф. о том, что дело рассмотрено в отсутствие одной из сторон – Лапшиной А.Ф., не извещенной о времени и месте рассмотрения дела, опровергается имеющейся в материалах дела телефонограммой (т.2 л.д.248а).

Другие доводы кассационной жалобы Лапшиной К.Ф. сводятся к несогласию с положенным в основу решения суда вариантом определения порядка пользования земельным участком.

Между тем, как видно из материалов дела, все представленные экспертом варианты определения порядка пользования земельным участком получили оценку суда с учетом интересов сторон, расположения принадлежащих сторонам частей дома и других построек, а также иных юридически значимых обстоятельств в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, оснований для несогласия с которой у Судебной коллегии не имеется.

При таких обстоятельствах решение суда является законным и обоснованным и оснований для его отмены не имеется.

Руководствуясь статьями 360-362 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

Решение Московского областного суда от 5 сентября 2006 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Лапшиной К.Ф. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи