

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

2017 г.

г. Таганрог

Таганрогский городской суд Ростовской области в составе председательствующего судьи Романенко С.В. при секретаре Свиридовой М.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED] о выделе доли в натуре, прекращении общей долевой собственности

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] на праве общей долевой собственности принадлежит [REDACTED] доля земельного участка с кадастровым номером №, площадью [REDACTED] кв.м., расположенного по адресу: <адрес> [REDACTED], принадлежит на ? доли того же земельного участка по адресу: <адрес>.

На вышеуказанном земельном участке расположен жилой дом, общей площадью [REDACTED] кв.м, принадлежащий на праве частной собственности [REDACTED]. на основании купли-продажи от [REDACTED], что подтверждается выпиской из ЕГРН и жилой дом площадью [REDACTED] кв.м. принадлежащий на праве частной собственности [REDACTED].

Из иска следует, что в указанном домовладении сложился фактический порядок пользования сооружениями, а также земельным участком.

Из иска следует, что истец принял решение произвести выдел доли в натуре в эм участке и прекратить общедолевую собственность на земельный участок в связи с чем он обратился в кадастровую службу для разработки проекта раздела земельного участка с К№. Был изготовлен межевой план от [REDACTED] г. по которому в собственность истца переходит земельный участок площадью [REDACTED] кв.м., в собственность ответчика земельный участок площадью [REDACTED] кв.м.

Истец указывает, что на предложение ответчика произвести раздел земельного участка и прекратить право долевой собственности на земельный участок в соответствии со сложившимся порядком получил отказ.

Ссылаясь на ст. 252 ГК РФ просит суд произвести раздел долей в земельном участке по сложившемуся порядку пользования в соответствии с межевым планом от <дата> выполненным кадастровым инженером ФИО7. по которому в собственность истца переходит земельный участок площадью [REDACTED] кв.м., в собственность ответчика земельный участок площадью [REDACTED] кв.м. и взыскать понесенные судебные расходы.

В судебном заседании представитель истца Букалов В.В., действующий на основании доверенности, требования подтвердил, сослался на доводы, изложенные в иске.

Ответчик [REDACTED] против предлагаемого раздела возражений не имеет. Однако показала, что истец не обращался к ней с предложением о внесудебном порядке оформления раздела земельного участка. Тем самым полагает, что требования о взыскании с неё судебных расходов безосновательны. Считает возможным удовлетворить иск, во взыскании с неё судебных расходов просит отказать.

Представитель третьего лица Управления Росреестра в суд не явился, направил ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Дело рассмотрено в отсутствие представителя третьего лица.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, суд полагает, что требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

Стороны по делу являются сособственниками земельного участка с кадастровым номером № площадью [REDACTED] кв.м., расположенного по адресу: <адрес> по ? доли каждый.

В соответствии со статьей 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим кодексом.

В силу ст. 252 ГК РФ имущество находящиеся в долевой собственности, может быть разделено между её участниками по соглашению между ними. При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества, участник долевой собственности вправе требовать выдела доли в натуре в судебном порядке.

Согласно ст.70 Земельного кодекса РФ, государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Согласно части 9 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О государственном кадастре недвижимости", при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Согласно ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Данные положения Закона предписывают, что земельный участок должен быть индивидуализирован на местности, при этом границы участка должны быть описаны и удостоверены, в том числе посредством проведения в отношении каждого конкретного земельного участка землеустроительных работ. Установление границ земельного участка (межевание) является одним из средств его индивидуализации как объекта прав землепользования.

В силу положений части 1 статьи 37, части 1 статьи 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" одним из результатов кадастровых работ (в ходе которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка) является межевой план.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В соответствии со статьями 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику, а также иному законному владельцу имущества предоставлено право требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Судом установлено, что земельный участок с кадастровым номером №, площадью ■ кв.м., расположенного по адресу: <адрес> по ? доли каждый.

В целях раздела земельного участка по заказу ■ проведены кадастровые работы, по итогам которых ■ года специалистом ООО ■ ФИО7 составлен межевой план (л.д. 16-23).

Согласно межевому плану площадь земельного участка с кадастровым номером ■, расположенного по адресу: <адрес> составляет ■ кв.м., которому предлагается в собственность истца переходит земельный участок площадью ■ кв.м., в собственность ответчика земельный участок площадью ■ кв.м. в границах описанных в межевом плане.

В соответствии с частью 9 статьи 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Исходя из содержания статьи 39 указанного Закона, местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию. Предметом согласования с заинтересованным лицом при выполнении кадастровых работ является определение местоположения границы такого земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего этому заинтересованному лицу земельного участка. Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве: собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды.

В судебном заседании установлено, и не оспаривается предлагаемый раздел земельного участка на два осуществляется по сложившемуся порядку пользования.

Согласно положениям ст. ст. 56, 59, 67 ГПК Российской Федерации, суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне их надлежит доказывать, принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Земельный участок с кадастровым номером №, согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, относится к подзоне Ж-1. Придельный минимальный размер земельного участка составляет 200кв.м. Предельный максимальный размер участка составляет 1000 кв.м. Предельные максимальные и минимальные размеры земельного участка указаны на основании Решения о внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» № от 06.11.2015г.

Указанные обстоятельства подтверждают, что установленные границы проходят по границам, закрепленным на местности объектами искусственного происхождения.

Согласование границ при межевании, как это следует из положений статей 39, 40 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости", имеет своей целью исключить нарушения прав землепользователя, в частности исключить захват участка (или его части) смежного землепользователя.

На момент разрешения судом настоящего спора, со стороны ответчика допустимых и относимых доказательств, бесспорно свидетельствующих о нарушении межевым планом принадлежащих им прав в отношении принадлежащего ему доли земельного участка, не представлено, как и не представлено возражений относительно раздела земельного участка.

В связи изложенным суд находит требования [REDACTED] о выделе долей в земельном участке по адресу: <адрес>, <адрес> <адрес> соответствии с межевым планом от [REDACTED] г., выполненном ООО «[REDACTED]» подлежащим удовлетворению.

Что касается требований истца о взыскании судебных расходов, что они подлежат частичному удовлетворению.

В данном случае судебные расходы состоят из госпошлины, расходов на получение выписки из Росрестра и расходов по составлению межевого плана.

По общему правилу судебные расходы могут быть взысканы в силу ст. 98 ГПК РФ стороне в пользу которой вынесено решение.

При этом следует руководствоваться разъяснениями, изложенными в пункте 19 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 года № 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", согласно которому не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, издержки, понесенные в связи с рассмотрением требований, удовлетворение которых не обусловлено установлением фактов нарушения или оспаривания прав истца ответчиком, административным ответчиком. При этом суд исходит из того, что необходимость обращения [REDACTED] с настоящим иском не связана с правовой позицией ответчика по делу.

Так, суду не представлено никаких доказательств отказа со стороны ответчика в согласовании межевого плана раздела земельного участка и разрешение вопроса во внесудебном порядке. Сведений о том, что истец, каким – либо образом обращался к ответчику-сособственнику по вопросу раздела земельного участка материалы дела не содержат.

Поскольку ответчик прав истца на раздел земельного участка в ходе судебного разбирательства не оспаривал, удовлетворение судом требований [REDACTED] не подлежит квалификации как решение не в пользу ответчика.

Однако учитывая, что раздел земельного участка осуществлен в интересах обоих собственников, то понесенные по делу расходы по оформлению межевого плана размере [REDACTED] руб. на основании договора от [REDACTED] г. должны быть возложены на обе стороны по делу в равных долях.

То есть [REDACTED] выплачивает в пользу [REDACTED] расходы по изготовлению межевого плана [REDACTED]

В остальной части судебные расходы удовлетворению не подлежат по выше изложенным основаниям.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ

РЕШИЛ:

Произвести выдел долей в земельном участке по адресу: <адрес> <адрес> соответствии с межевым планом от [REDACTED] г., выполненном ООО «[REDACTED]» по которому [REDACTED] в собственность [REDACTED] выделить земельный участок № 1 площадью [REDACTED] кв.м.

Долю [REDACTED] на земельный участок площадью [REDACTED] кв.м. считать - 1 (целое).

В собственность [REDACTED] выделить земельный участок № 2 площадью [REDACTED] кв.м.

Долю [REDACTED] на земельный участок площадью [REDACTED] кв.м. считать - 1 (целое).

Прекратить право общей долевой собственности [REDACTED] и [REDACTED] на земельный участок по адресу: <адрес>, <адрес> кадастровым номером № [REDACTED] площадью [REDACTED] кв.м.

Взыскать [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы по изготовлению межевого плана [REDACTED] руб.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд, через Таганрогский городской суд в течение месяца.

Решение изготовлено [REDACTED] 2017 г.

Председательствующий: