Дело № 2-2814-15

Р Е Ш Е Н И Е

**ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**13 апреля 2015 года г.Уральск**

Суд №2 г.Уральска Западно-Казахстанской области в составе председательствующего судьи Косановой А.К., при секретаре судебного заседания Тасмухамбетовой С., с участием представителя истца Джансеитова А.А. (по доверенности от 01.12.2014г.), ответчика Айткалиева Е.К., третьего лица Резниченко С.В., представителя ГУ «Отдел земельных отношений г.Уральска» Еркегали С.Х. (по доверенности от 06.01.2015г.), представителя РГП «НПЦзем» Латыева Р., рассмотрев в открытом судебном заседании, гражданское дело по иску Черноярова Юрия Александровича к Айткалиеву Ерболу Кадыровичу и Айткалиеву Еркину Кадыровичу об установлении частного сервитута на пользование земельным участком для прохода,

**У с т а н о в и л:**

Истец Чернояров Ю.А. обратился в суд с иском к ответчикам с настоящим иском, указывая на то, что он является собственником домовладения, расположенного по адресу: г.Уральск ул.Оренбургская, дом № 36, квартира № 4. В настоящее время проход к его квартире возможен только через земельный участок, принадлежащий ответчикам, и этот проход был установлен годами, потому что на протяжении многих лет проживает по этому адресу. Какого-либо другого прохода к его жилому помещению нет, ввиду чего истец не может в полной мере осуществлять свои права собственника на жилое помещение, как только использовать земельный участок ответчиков. В порядке мирового соглашения, было предложено ответчикам решить вопрос миром, установив проход, однако ответчики отказались от подписания данного соглашения, указывая на то, что можно проходить через соседний участок, который огорожен сеткой рабицей. Кроме того, ответчики намерены перекрыть проход к его (истцу) жилому помещению, и он не сможет вообще пройти к своей квартире, что нарушает его права и интересы как собственника. В связи с чем просит суд установить истцу право прохода через земельный участок, принадлежащий ответчикам на праве собственности, путем установления частного сервитута на часть земельного участка площадью 17кв.м. по адресу: г.Уральскул.Оренбургская, 36 кв.3 в бессрочное пользование.

В судебном заседании представитель истца Джансеитов А.А. поддержал исковые требования своего доверителя, просил удовлетворить их в полном объеме.

Ответчик Айткалиев Е.К. исковые требования истца не признал, пояснив суду, что вместе с братом они являются собственниками земельного участка по адресу: г.Уральск ул.Оренбургская, 36, квартира № 3. Данный земельный участок в 2008 году их мать Хасанова Б. приобрела у Резниченко С.В., а в 2013 году подарила жилой дом с земельным участком сыновьям, то есть им – братьям Айткалиевым (ответчикам по делу). В свое время, Резниченко С.В. дала им согласие на строительство дома, и постановлением Акимата им был предоставлен данный участок для строительство и обслуживания жилого дома, получен гос.акт на землю. Их дом узаконен на законных основаниях, и они возражают против того, чтобы Чернояров проходил через их земельный участок, так как этот участок принадлежит им на праве собственности. Ранее Чернояров проживал гражданским браком с Резниченко и жил с нею по соседству, поэтому считает, что Чернояров может проходить к своему дому через земельный участок Резниченко. Не отрицает, что ранее и в настоящее время, истец проходит через их земельный участок и из-за постоянных скандалов с истцом, они хотят продать дом, а в случае продажи дома, никто у них не купит дом с сервитутом. Поэтому просит в иске отказать.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования на стороне истца Резниченко С.В. суду пояснила, что ранее она действительно была собственником всех 4-х квартир по адресу: г.Уральск ул.Оренбургская, 36, при этом гос.акт на земельный участок у нее отсутствовал. Впоследующем она продала участок № 3 матери ответчиков и дала им согласие на строительство. Ответчики получили гос.акт на землю, а она позже подарила дом № 4, находящийся в одном дворе с овтетчиками, истцу Черноярову Ю.А. и теперь они вдвоём не могут получить гос.акт на землю, потому что ответчики не дают согласие на право прохода через их земельный участок, тогда как на протяжении многих лет они все ходили именно через калитку и участок ответчиков. Не имеет смысла проходить истцу через ее участок, так как истцу надо будет обходить через весь ее двор, дом и только после этого, проходя через участок ответчиков, заходить к себе домой. Более разумно, если истец будет проходить через участок ответчиков напрямую сразу же к себе домой. Из-за отсутствия сервитута, ни она, ни истец не могут получить акт на землю и в полной мере реализовать свои права. Поэтому просит суд принять правильное решение, установив сервитут истцу через земельный участок ответчиков.

Представитель ГУ «Отдел земельных отношений» Е.С. суду пояснил следующее. Он считает, что у истца есть право проходить через участок Резниченко С.В., а не через участок ответчиков, земля которых принадлежит им на праве собственности. Если ответчики не согласны на установление сервитута, то установить его нельзя, так как нарушает права как собственника. Видит разрешение данного спора, это оформить земельный участок Резниченко С.В. и истцу в общую собственность, получить гос.акт на землю, а позже разделить его и получить каждому акт на землю. Считает требования истца необоснованными и подлежащим отклонению.

В судебном заседании был опрошен специалист РГП «НПЦзем» Латыев Р., который предоставил схему прохода истца через земельный участок ответчиков, а также земельный участок третьего лица Резниченко С.В. с указаниями параметров. Не отрицает, что проход через Резниченко С.В. охватывает более больший размер земли, чем через участок ответчиков. Однако считает доводы истца необоснованными, так как Айткалиевым являясь собственниками своего земельного участка, не дают согласие на проход, а установив сервитут через их участок, будет нарушать их права.

Исследовав материалы гражданского дела, выслушав пояснения сторон, участников процесса, суд приходит к следующему.

Согласно ст.195 Гражданского кодекса сервитут как вещное право представляет собой ограниченное пользование чужим имуществом. В силу ст.67 Земельного кодекса РК собственник или землепользователь обязан предоставить заинтересованным физическим и юридическим лицам право ограниченного целевого пользования земельным участком, на который ему принадлежит право собственности или землепользования. Из нормы ст.69 настоящего Кодекса следует, что собственник вправе требовать от субъекта права частной собственности или землепользования на соседний земельный участок, а в необходимых случаях – от субъектов права частной собственности или землепользования и на иной участок предоставления права ограниченного пользования этими участками (частный сервитут).

Пункт 2 вышеназванной статьи предусматривает открытый перечень оснований установления сервитута: обеспечение прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации и др. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. При этом лицо, требующее установления сервитута, должно подтвердить необходимость предоставления ему права ограниченного пользования чужим имуществом для обеспечения своих нужд.

Так, в ходе судебного разбирательства установлено, что истец Чернояров Ю.А. является собственником недвижимого имущества виде квартиры № 4 в доме № 36 по ул.Оренбургская в г.Уральске на основании договора дарения от 10.09.2010 года, а ответчики Айткалиевы собственниками квартиры № 3 дома № 36 по ул.Оренбургская в г.Уральске на основании договора дарения от 04.07.2013 года.

Истец обращался в досудебном порядке к ответчикам с просьбой о заключении Соглашения об установлении сервитута, однако последние отказались от подписания данного соглашения, в связи с чем Чернояров Ю.А. вправе был обратиться в суд с названным исковым заявлением.

Судом был осуществлен выезд со специалистами по месту жительства сторон, в ходе которого установлено: чтобы пройти к дому истца, необходимо войти в ворота и пройти по земельному участку ответчиков. Без прохода по участку Айткалиевых, истец не имеет другой возможности попасть в свое жилище.

Доводы ответчиков о том, что проход к участку истца возможен и через соседние участки, а именно через Резниченко С.В. без установления сервитута на их земельный участок, суд считает несостоятельными, поскольку установление сервитута через участок ответчиков, соответствует разумному балансу интересов сторон спора. Ответчиками не представлено иных вариантов по установлению сервитута на принадлежащем им земельном участке в силу ст.65 ГПК РК. Суд убедился в том, что устанавливая сервитут через участок Резниченко С.В., истец вынужден будет обходить весь жилой дом Резниченко С.В., пройти через весь ее двор, огород, выйти на участок Айткалиевых, и только после этого попасть в свой дом. Данное обстоятельство подтверждается также и схемой специалиста РГП «НПЦзем» Латыева Р., на которой наглядно видно, что периметр площади для установления сервитута по участку Резниченко С.В. намного превышает периметр площади ответчиков Айткалиевых. Суд приходит к выводу о том, что доступ к квартире № 4 дома № 36 по ул.Оренбургская, принадлежащей истцу, возможен только с использованием земельного участка ответчиков, принадлежащим последним на праве собственности, при этом установление сервитута не причиняет вреда ответчикам в силу ст.68 Земельного кодекса РК. Следовательно, требования истца об установлении сервитута через земельный участок ответчиков, являются обоснованными и подлежат удовлетворению. Однако, исходя из схемы специалиста РГП «НПЦзем» следует, что для прохода Черноярова Ю.А. к своему дому через участок ответчиков, достаточно 0,0009га при ширине прохода 1 метр. А значит, с учетом мнения специалиста, выезда состава суда по месту жительства сторон, суд считает возможным удовлетворить требования истца частично, установив сервитут через земельный участок Айткалиевых, расположенный по адресу: г.Уральск ул.Оренбургская, 36 кв.3 - размером в 9 кв.м.

В соответствии со ст.110 ГПК РК стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. Предъявленные требования истца являются требованиями неимущественного характера, и при подаче иска последним была уплачена государственная пошлина в размере 926 тенге. Следовательно, взысканию с ответчиков подлежит данная сумма в долевом порядке.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.110, 217-221, 223, 334 ГПК РК, суд

**Р е ш и л :**

Исковые требования Черноярова Юрия Александровича к Айткалиеву Ерболу Кадыровичу и Айткалиеву Еркину Кадыровичу об установлении частного сервитута на пользование земельным участком для прохода, удовлетворить частично.

# Установить сервитут площадью 0,0009га Черноярову Юрию Александровичу на земельном участке, расположенного по адресу: ЗКО г.Уральск ул.Оренбургская, дом № 36, квартира № 3, кадастровый номер: 08-10-053-749, общей площадью 0,0311га, принадлежащего на праве собственности Айткалиеву Ерболу Кадыровичу и Айткалиеву Еркину Кадыровичу для прохода истца к своему домовладению, расположенного по адресу: г.Уральск ул.Оренбургская, дом № 36, квартира № 4, согласно схеме специалиста РГП «НАЦзем».

Взыскать с Айткалиева Ербола Кадыровича и Айткалиева Еркина Кадыровича в пользу Черноярова Юрия Александровича уплаченную государственную пошлину в размере 926 (девятьсот двадцать шесть) тенге в долевом порядке по 463 (четыреста шестьдесят три) тенге с каждого.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано и опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную судебную коллегию по гражданским и административным делам Западно-Казахстанского областного суда через суд № 2 г.Уральска в течение 15 дней с момента вручения.

**Председательствующий Косанова А.К.**

Копия верна.

**Председательствующий: Косанова А.К.**