# 2-1017-15

# РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

23 октября 2015 года город Серебрянск

Районный суд № 2 Зыряновского района Восточно-Казахстанской области в составе председательствующей судьи Байжумина Н.Б., при секретаре судебного заседания Рахматулиной И.В., с участием истца Пирогова В.В., ответчика Винтовкиной В.М., представителя истца действующей по доверенности от 03.08.2015 года – адвоката Кулешовой Л.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении районного суда № 2 Зыряновского района Восточно-Казахстанской области в г. Серебрянске гражданское дело по исковому заявлению Пирогова Виталия Владимировича к Винтовкиной Валентине Митрофановне о пресечении действий, препятствующих в пользовании сервитутом

УСТАНОВИЛ:

Пирогов В.В. обратился в суд с требованиями, указывая, что на основании договора купли-продажи от 16 июня 2009 года он является собственником летнего домика, с земельным участком площадью 0, 02 га с кадастровым номером 05-070-062-1743, расположенным на побережье Бухтарминского водохранилища, урочище «Борок», Зыряновского района Восточно-Казахстанской области. Он владеет и пользуется своим земельным участком.

Смежным землепользователем земельного участка с кадастровым номером 05-070-062-1742, обремененного сервитутом для беспрепятственного прохода и проезда смежных землепользователей является ответчик Винтовкина В.М.

Ответчик предоставляет ему только право прохода, на его неоднократные просьбы решить спорный вопрос предоставления ему проезда и на местности определить путь проезда ответчик отвечает отказом, при этом предлагается просить возможности проехать к своему участку у другого смежного землепользователя – Шурумова Е.А. Однако Шурумов Е.А. за проезд по его участку требует деньги. В связи с чем, он не может произвести капитальный ремонт своего домика и подвести к дому строительные материалы и оборудования. Просит удовлетворить иск.

Представитель истца полностью поддержала иск.

Ответчик Винтовкина В.М. с иском не согласилась и пояснила, что истец ставит свой автомобиль на принадлежащем ей земельном участке и проходит через её участок по тропинке, в этом ему никто не отказывает. На территорию своего участка истец проезжает через участок Шурумова Е.А., так как по нему проложена дорога. В настоящее время она поделила свой земельный участок на два отдельных участка, с изменением целевого назначения, однако документы суду предоставить не может, так как они находятся на оформлении.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, и исследовав материалы дела, суд приходит к выводу о обоснованности заявленных требований по следующим основаниям.

Пунктом 1 статьи 8 Гражданского процессуального кодекса (далее ГПК) предусмотрено, что каждый вправе в порядке, установленном настоящим Кодексом, обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых конституционных прав, свобод или охраняемых законом интересов.

В соответствии со статьями 15, 65, 218 ГПК суд полностью освобожден от сбора доказательств по собственной инициативе в целях установления фактических обстоятельств дела; каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений; суд основывает решение лишь на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

В силу пункта 2 статьи 42 Земельного кодекса (далее по тексту ЗК) собственники земельных участков или землепользователи осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан. Права на землю собственников земельных участков и землепользователей могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

Анализируя доказательства, представленные сторонами по делу, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

Судом установлено, что Пирогов В.В. является собственником и землепользователем летнего домика общей площадью 30, 6 кв. метра, с террасой площадью 12, 1 кв. метра, земельного участка площадью 0, 02 га с кадастровым номером 05-070-062-1743. Целевое назначение земельного участка: для размещения и эксплуатации базы отдыха.

Смежным землепользователем земельного участка с кадастровым номером 05-070-062-1742 является Винтовкина В.М, с целевым назначением земельного участка: для размещения и эксплуатации базы отдыха.

Согласно пп.10 п.1 ст.65, ст. 67 п. 1 Земельного Кодекса (далее по тексу ЗК) собственники земельных участков и землепользователи обязаны обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, собственник или землепользователь обязан предоставить заинтересованным физическим и юридическим лицам право ограниченного целевого пользования земельным участком, на который ему принадлежит право собственности или землепользования.

Подпункт 1 пункта 2 статьи 69 ЗК гласит, что право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком (частный сервитут) может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний или иной земельный участок, если другой путь частного собственника или землепользователя к своему участку невозможен, крайне затруднен или требует несоразмерных расходов.

Согласно постановлению акимата Зыряновского района-города Зыряновска за № 383 от 30 сентября 2009 года на земельный участок с кадастровым номером 05-070-062-1742, принадлежащей на праве собственности Винтовкиной В.М., установлено обременение в виде сервитута для обеспечения беспрепятственного прохода и проезда землепользователей и собственников к смежным земельным участкам.

Другим смежным землепользователем земельного участка является Шурумов Е.А., которому принадлежит на праве частной собственности земельный участок с кадастровым номером 05-070-060-001, на данный земельный участок каких либо обременении не имеется, целевое назначение участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

Данные обстоятельства подтверждены актом о праве частной собственности на земельные участки сторон, сведениями из государственного земельного кадастра, Акимата Зыряновского района-города Зыряновска № 383 от 30 сентября 2009 года и не оспариваются сторонами.

Так согласно п.п. 8, 10 п.1 ст. 65 ЗК, собственники земельных участков и землепользователи обязаны: не нарушать прав других собственников и землепользователей. Обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

Пункт 3 ст. 65 ЗК гласит, что собственники земельных участков и землепользователи участка несут все обязанности, обременяющие земельный участок (его использование по назначению, предоставление сервитутов, уплата налогов и иных обязательных платежей и другое), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

По правилам п. 1 ст. 73 ЗК, сервитут сохраняется в случае перехода права собственности на земельный участок или права землепользования земельным участком, обремененным сервитутом, к другому лицу.

Доводы ответчика о том, что она поделила свой земельный участок на два отдельных участка, с изменением целевого назначения, нельзя считать основанием к отказу в иске, так как постановлением акимата Зыряновского района от 15 сентября 2015 года № 353 ответчику было отказано в изменении целевого назначения земельного участка.

Более того, на основании данного постановления участок ответчика имеет обременение в виде сервитута. Указанное постановление Акимата Зыряновского района-города Зыряновска за № 383 от 30 сентября 2009 года об установлении обременения в виде сервитута на земельный участок с кадастровым номером 05-070-062-1742 ответчиком не обжалован.

Кроме того, во время осмотра судом 12 октября 2015 года спорных земельных участков установлено, что истец имеет доступ прохода к своему земельному участку по земельным участкам Винтовкиной В.М. и Шурумова Е.А., а возможность проезда и прохода к своему участку имеется только через участок Шурумова Е.А., так как участок, принадлежащий Винтовкиной В.М. огорожен и засажен огородом, на нем имеются хозяйственные постройки (летние домики). Другого доступа к своему земельному участку у истца не имеется.

Доводы истца о проблематичности проезда через земельный участок Шурумова Е.А. (кадастровый номер 05-070-060-001) суд находит обоснованным. Так, свидетель Шурумов Е.А. суду пояснил, что он является собственником земельного участка под кадастровым номером 05-070-060-001, его участок граничит с участком истца и ответчика. В настоящее время он запретил проезд и проход Пирогову В.В. через его участок. Целевое назначение его участка для ведения личного подсобного хозяйства, в связи с чем он намерен на своем участке разместить сад.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что в этой части исковые требования подлежат удовлетворению.

Согласно ст.110 Гражданского процессуального кодекса стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны, понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

В связи с этим, в пользу истца с ответчика подлежат взысканию все судебные расходы, однако в части понесенных истцом расходов за участие представителя в размере 70 000 тенге, требования истца следует удовлетворить частично, так как суд учитывает материальное положение истца (пенсионер), участие представителя ответчика в двух судебных заседаниях и считает необходимым снизить размер расходов до 40 000 тенге.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 42, 65, 73 Земельного кодекса, статьями 217-221 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, суд

РЕШИЛ:

Исковое заявление Пирогова Виталия Владимировича к Винтовкиной Валентине Митрофановне о пресечении действий, препятствующих в пользовании сервитутом удовлетворить частично.

Обязать Винтовкину Валентину Митрофановну предоставить часть принадлежащего ей земельного участка под кадастровым номером 05-070-062-1742 для беспрепятственного прохода и проезда по нему.

Взыскать с Винтовкиной Валентины Митрофановны в пользу Пирогова Виталия Владимировича государственную пошлину в размере 1982 (одна тысяча девятьсот восемьдесят два) тенге, комиссионный сбор в размере 400 (четыреста) тенге, оплату за сведения земельного кадастра 2 430 (две тысячи четыреста тридцать) тенге, оплату юридической помощи 8 000 тенге, расходы на представителя в размере 40 000 (сорок тысяч) тенге.

Решение может быть обжаловано или опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную судебную коллегию по гражданским и административным делам Восточно-Казахстанского областного суда через районный суд № 2 Зыряновского района Восточно-Казахстанской области в течение 15 дней со дня вручения копии решения.

Судья Байжумин Н.Б.

Копия верна

судья Байжумин Н.Б.

СПРАВКА. Решение не вступило в законную силу

Судья Байжумин Н.Б.

СПРАВКА. Решение вступило в законную силу

Судья Байжумин Н.Б.