Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

30 июля 2015 года г. Есик

Енбекшиказахский районный суд Алматинской области в составе председательствующего судьи Ж., при секретаре Х., с участием истца Ш., представителя истца С., истца Д., ответчиков А. и Ш., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ш. к Ш., А. об устранении препятствий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком и по иску Д. к Ш., А. об устранении препятствий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком,

У С Т А Н О В И Л :

Ш. обратился в суд с иском к Ш., А. об определении границ земельного участка в натуре и защите прав собственности.

В ходе судебного заседания Ш. просил суд оставить требования в части определения границ земельного участка без рассмотрения.

О чем судом принято определение об оставлении иска Ш. в части определения границ земельного участка без рассмотрения.

Ш. уточнив исковые требования, просит суд возложить обязанности на ответчиков в виде не учинять препятствий в реализации его права по владению, пользованию и распоряжению земельным участком, расположенного в п., ул. д., обязать ответчика А. вывести с территории его земельного участка свою собаку и снять замок на входной калитке, обязать А. и Ш. не пересекать границы земельного участка и не совершать какие-либо противоправные действия по тоношению к лицам, находящимся на данном земельном участке. Данные требования истец мотивирует тем, что ответчики захватили его земельный участок и препятствуют ему в реализации его прав собственности на данный земельный участок.

В суд также поступил иск от Д. к ответчикам Ш. и А. о возложении обязанности на ответчиков в виде не учинять препятствия в реализации его права по владению, пользованию и распоряжению земельным участком, расположенным в п., ул. д., обязать ответчика А. вывести с территории его земельного участка свою собаку и снять замок на входной калитке, обязать А. и Ш. не пересекать границы земельного участка и не совершать какие-либо противоправные действия по тоношению к лицам, находящимся на данном земельном участке. Данные требования истец мотивирует тем, что указанный земельный участок он приобрел у Ш. по договору купли-продажи от 02.06.2015 года и зарегистрировал свои права в Управлении юстиции Енбекшиказахского района, однако договор оформлен на имя его младшего брата А. Ответчики зная о купле-продаже не дают ему фактически владеть данным недвижимым имуществом, не запускают на земельный участок, угрожают, травят собаку, сменили замки и т.д.

Определением суда от 30.07.2015 года указанные гражданские дела объеденены в одно производство для совместно рассмотрения.

В судебном заседании истцы Ш., его представитель С., а также истец Д. поддержали заявленные исковые требования по основаниям изложенным в исковых заявлениях.

В судебном заседании ответчик А. не признала исковые требования Ш. по основаниям изложенным в отзыве, а также не признав иск Д. суду пояснила, что истца Д. она видела один раз вместе с Ш. Последний при этом пояснил, что он продал свой земельный участок Д. и просил ее пройти через принадлежащий ей земельный участок, чтобы показать покупателю приобретаемый земельный участок, на что она отказала. Никто из истцов не привозил специалистов землеустроителей для определения границ земельных участков в натуре. Кроме того, она не имеет собаку, а замок меняла на своей калитке. На основании этого просит суд в иске отказать.

Ответчик Ш. не призала иск Ш. по основаниям изложенным в возражении, а также не признав иск Д., суду пояснила, что последнего в первый раз видит в судебном заседании, заявленные им требования являются необоснованными, она пользуется принадлежащим ей земельным участком и никаких препятствий истцам она не чинила. На основании этого просит суд в исках Ш. и Д. отказать.

Суд изучив материалы дела, выслушав пояснения сторон, свидетеля, считает необходимым отказать в удовлетворении иска по следующим основаниям.

В соответствие с пунктом 1 статьи 9 ГК Республики Казахстан, защита гражданских прав осуществляется судом, арбитражем или третейским судом путем: признания прав; восстановления положения, существовавшего до нарушения права; пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; присуждения к исполнению обязанности в натуре; взыскания убытков, неустойки; признания сделки недействительной; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношений; признания недействительным или не подлежащим применению не соответствующего законодательству акта органа государственного управления или местного представительного либо исполнительного органа; взыскания штрафа с государственного органа или должностного лица за воспрепятствование гражданину или юридическому лицу в приобретении или осуществлении права, а также иными способами, предусмотренными законодательными актами.

Так, истец Ш. обратился в суд с иском к ответчикам Ш. и А. о возложении на них обязанностей не препятствовать ему в реализации его права владения, распоряжения и пользования земельным участком, расположенного по адресу: Алматинская область, район, поселок, улица дом.

Вместе с тем, судом установлено, что право собственности на вышеуказанный земельный участок принадлежит А. на основании договора купли-продажи от 02.06.2015 года. При этом, права последнего зарегистрированы в Управлении юстиции Енбекшиказахского района. Данное обстоятельство подтвреждается представленным самим истцом договором купли-продажи, справкой Управления юстиции Енбекшиказахского района, а также не оспаривается сторонами.

Истец Ш. в данной части суду пояснил, что данный земельный участок ранее принадлежал ему, 02.06.2015 года он продал его и сейчас новый собственник не может пользоваться, владеть данным участком, в связи с чем он вынужден обратиться в суд.

В соответсвие со статьей 264 и 265 ГК РК собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.   Права, предусмотренные статьями 259-264 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, постоянного землепользования либо по иному основанию, предусмотренному законодательными актами или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Таким образом, законодательством установлено, что правом требовать устранения всяких нарушений его права обладает собственник либо лицо, хотя и не являющийся собственником, но владеющему имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, постоянного землепользования либо по иному основанию, предусмотренному законодательными актами или договором.

В связи с чем, суд считает, что истец Ш. не являющийся собственником данного земельного участка не вправе в судебном порядке требовать устранения каких-либо нарушений его прав в пользовании, владении и распоряжении не принадлежащего ему земельного участка, в том числе и по возложению обязанностей на ответчиков снять замок на входной калитке, не пересекать границы земельного участка и т.д.

При таких обстоятельствах, суд считает требования истца Ш. не основаны на законе и соответственно не подлежат удовлетворению.

По указанным основаниям также необходимо отказать в удовлетворении иска Д., который обратился в суд с аналогичным иском к ответчикам Ш. и А. об устранении в препятствий в пользовании, распоряжении и владении вышеуказанным земельным участком. Данные требования Д. также мотивирует тем, что ответчики своими действиями препятствуют ему реализовать права по владению, и пользованию земельным участком по улице с., который он купил у Ш. и оформил на своего младшего брата А.

В части иска Д. суд также пришел к выводу, что данный иск заявлен неннадлежащим истцом, поскольку Д. не является собственником либо иным законным владельцем оспариваемого земельного участка, соответственно не вправе требовать утсранения права по владению, пользованию и распоряжению данным земельным участком.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 217-221 ГПК Республики Казахстан, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении иска Ш. к Ш., А. об устранении препятствий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком – отказать.

В удовлетворении иска Д. к Ш., А. об устранении препятствий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком – отказать.

Решение вступает в законную силу по истечении срока апелляционного обжалования, опротестования, если оно не было обжаловано или опротестовано.

Решение может быть обжаловано и (или) опратестовано с соблюдением требований статей 334, 335 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную коллегию Алматинского областного суда через суд Енбекшиказахского района в течение 15 дней со дня вручения копии решения.

Судья

Копия верна

Судья