

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г.Светлогорск

7 декабря 2011 года

Светлогорский городской суд Калининградской области в лице судьи Ганина ВА, при секретаре судебного заседания Жидалович А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Суриковой Сабрины Никоновны, Сурикова Игоря Алексеевича, Манерко Алёны Ивановны, Белонейко Надежды Ефрасевны о признании незаконным постановление Администрации МО «Пионерский городской округ»

УСТАНОВИЛ:

Белонейко Н.Е., Сурикова С.Н., Суриков И.А., Манерко А.И. обратились в суд с заявлением о признании незаконным постановления Администрации МО «Пионерский городской округ» №513 от 10 августа 2009 года, в части:

-сформирования из земельного участка государственной собственности площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером 39:19:010211:47 земельные участки, образованные путем раздела: - с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:ЗУЗ, расположенного по ул.XXXXXXXXXXой в г.Пионерский

-утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории площадью 82,0 кв.м., с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:ЗУЗ, согласно приложению №1. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка по назначению.

Данное требование было выделено из гражданского дела №2-486/2011 в отдельное (данное) производство.

В обоснование заявленных требований заявители указывают, что они проживают в доме 1 по улице XXXXXXXXXXXXой в городе Пионерский. Данный дом является объектом культурного наследия. 10.08.2009г. глава администрации Пионерского городского округа вынесла постановление №513 «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровой карте территории образованных путем раздела ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:47». Данное постановление им стало известно только в ходе судебного заседания по заявлению об оспаривании нормативного правового акта - решение Совета депутатов Пионерского городского округа от 16.10.2008г. №76. При этом законных оснований для раздела земельного участка у администрации не было. В результате чего из земельного участка в размере 12000 кв.м. было незаконно отрезано для нужд не связанных с культурным наследием и без их согласия два земельных участка: Один из них размером 82,0 кв.м. который «относится к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование земельного к участка -по назначению. Земельный участок под жилым домом №1 принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений жилого дома №1.

В силу требований действующего законодательства изменить параметры такого земельного участка возможно только после получения согласия всех собственников помещений многоквартирного жилого дома.

Указанные в письме администрации от 06.08.2010г. №2-2581 основания для изменения границ земельного участка под жилым домом №1 - переформирование в соответствии с генеральным планом - не основаны на законе.

Документами, в которых учитываются непосредственно земельные участки и которые могут стать основанием для изменения границ земельных участков, являются проект планировки и проект межевания, выполненные с учётом документов территориального планирования.

Заявители смогли реализовать свое право на оспаривание действий органа местного самоуправления только после того, как было установлено нарушения законодательства РФ в части защита культурного наследия, тем самым требования статьи 256 ГПК РФ о пропуске 3-х месячного срока на обжалования к их заявлению не приемлемы. Текст самого постановления заявителям стал известен только в ходе судебного разбирательства по оспариванию нормативно-правового акта Генерального плана города Пионерского в июле 2011 года. Тем самым имеет место нарушения их

прав и прав государства в сохранении объекта культурного наследия со стороны незаконных действий органа местного самоуправления.

Заявители Белонейко Н.Е., Суриков А.И. и Манерко А.И. в судебном заседании поддержали заявление, подтвердив доводы, изложенные в нем.

Заявитель Сурикова С.Н. в суд не явилась. Ее супруг Суриков А.И. в суде подтвердил, что его супруга Сурикова С.Н. о месте и времени судебного разбирательства извещена, об отложении слушания дела не ходатайствовала.

Представитель администрации МО «Пионерский городской округ» в суд не явился, о месте и времени судебного разбирательства извещены, об отложении слушания дела не ходатайствовали, возражений на заявленные требования не представлено.

Суд, выслушав стороны и исследовав доказательств по делу, приходит к следующему.

Судом установлено, что заявители являются собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме №1 по ул. XXXXXXXXXXXXой г. Пионерский, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности.

Постановлением Администрации МО «Пионерский городской округ» №430 от 24.07.2006г. «Об утверждении проектов границ земельных участков с условными кадастровыми номерами 39:19:01-02-11:0036/А, расположенного по адресу: г.Пионерский, ул. XXXXXXXXXXXXая, дом №1 и 39:19:010211:0036/5, вновь образуемых из состава земельного участка государственной собственности с кадастровым номером 39:19:010211:0036», во исполнение постановления мэра города Пионерский от 29 августа 2002 года №266 «О проведении мероприятий по разграничению государственных земель на территории муниципального образования «город Пионерский» и на основании ст.ст. 19, 28, 36 Земельного кодекса РФ ст. 19 Закона «О Государственном земельном кадастре» было постановлено:

1. Сформировать из земельного участка государственной собственности, площадью 26256 кв.м. с кадастровым номером 39:19:010211:0036 земельные участки:

- с условным кадастровым номером 39:19:010211:0036/А, расположенный в городе Пионерский, улица XXXXXXXXXXXXая, дом №1 с условным кадастровым номером 39:19:010211:0036/5, остающийся после раздела земельного участка с кадастровым номером 39:19:020111:0036.

2. Утвердить проект границ земельного участка площадью 1200 кв.м. с условным кадастровым номером 39:19.01-02-11:0036/А, согласно приложению №1. Земельный участок относится к категории земель поселений, разрешенное использование земельного участка - для эксплуатации и обслуживания жилого дома.

В дальнейшем, постановлением Администрации МО «Пионерский городской округ» №513 от 10 августа 2009 года «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровой карте территории образованных путем раздела ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 39:19:010211:47», на основании ст.ст. 19, 28, 36 Земельного кодекса РФ, ст. 19 Закона «О Государственном земельном кадастре» было постановлено:

1. Сформировать из земельного участка государственной собственности площадью 1200,0 кв.м. с кадастровым номером 39:19:010211:47 земельные участки, образованные путем раздела (л.д.15):

- с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:3У1, расположенного по ул. XXXXXXXXXXXXая в г. Пионерский;

- с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:3У2, расположенного по ул. XXXXXXXXXXXXая 1 в г. Пионерский;

- с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:3У3, расположенного по ул. XXXXXXXXXXXXая в г. Пионерский.

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровой карте территорий площадью 153 кв.м., с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:3У1, согласно приложению №1. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка - проезд к дому №2 по ул. XXXXXXXXXXXXая.

3. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровой карте территорий площадью 965 кв.м., с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:3У2, согласно приложению №1. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка - эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома.

4. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровой карте территорий площадью 82 кв.м., с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:3У3, согласно приложению №1. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка - по назначению.

Заявители указывают о нарушении их права распоряжения, владения и пользования земельным участком, который является общей долевой собственностью собственников помещений в этом доме, предусмотренной ст.36 ЖК РФ, т.е. выражают свое не согласие с действиями Администрации МО по формированию из их земельного участка другого земельного участка - площадью 82 кв.м., с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:3УЗ.

Из приложения к постановлению Администрации МО г.Пионерский №430 от 24.07.2006г. видно, что с правой стороны границы земельного участка под жилой дом заявителей проходят в том числе по строениям (каменным сараям).

Судом установлено, что в месте расположения этих сараев имеются сараи, которые используются заявителями, так и жителями соседних домов (№№ 65, 67). т.е. к торцам сараев заявителей примыкают сараи жильцов соседних домов, вход в сараи заявителей с левой стороны, а вход в сараи жителей соседних домов - с правой стороны.

Судом установлено, что ранее сформированные границы земельного участка под жилой дом заявителей проходят по сараям соседних домов, а также заходят за забор на придомовую территорию жилого дома №65. (л.д.46 и 39)

Эти обстоятельства заявители не оспаривают, и в суде пояснили, что они не претендуют на чужую территорию, которая исторически относится к жилым домам №№ 65, 67, т.е. не претендуют на территорию, на которой находятся сараи жителей соседних домов, а также находится придомовая территория жилого дома №65. Поэтому они (заявители) не возражают против постановления Администрации МО №513 от 10 августа 2009 года в части переформирования границ земельного участка под их жилой дом с правой стороны и установлением границ земельного участка между сараями их жилого дома и сараями соседних домов, а также прохождения границы земельного участка по забору палисадника их жилого дома, который примыкает к придомовой территории жилого дома №65. Заявители также пояснили о понимании того, что при начислении им платежей за землю, они платили бы за землю на которой находятся чужие сараи и чужая придомовая территория. Этого заявители не хотят, т.к. не претендуют на чужую территорию и не намерены выдвигать требования о сносе чужих сараев и завладения придомовой территорией жилого дома №65.

С учетом этих пояснений заявителей, суд также не усматривает нарушений прав заявителей со стороны Администрации МО по приведению (переформированию) границ земельного участка жилого дома заявителей с правой стороны и установления этой границы между сараями жилого дома заявителей и сараями соседних домов, а также установления границы по забору палисадника жилого дома заявителей, т.к. ранее эта территория никогда не находилась в пользовании заявителей и не могла находиться, в силу исторически сложившегося порядка пользования земельным участком между соседними домами.

Следовательно, границы переформированного земельного участка под жилой дом заявителей в этой части не нарушают права заявителей, предусмотренные ст.36 ЖК РФ.

Что касается оставшейся переформированной границы земельного участка жилого дома заявителей с правой стороны от сараев до улицы XXXXXXXXXXой, против изменения которой заявители возражают, то судом установлено, что ранее границы земельного участка жилого дома заявителей упирались в сараи соседних домов, в данном случае в створ ворот гаража для автомобиля соседнего дома.

Данные обстоятельства подтверждаются фототаблицей, а также видно из схем границ земельного участка (л.д. 39), ранее сформированных и в последующем переформированных границ Администрацией МО.

Эти обстоятельства заявители не оспаривают, но при этом указывают, что владелец этого гаража постоянно высказывает им недовольства о том, что они своими автомобилями пользуются чужой территорией, и это мешает ему пользоваться своим гаражом, а также ставить автомобиль возле гаража. С этим заявители не согласны, т.к. у них нет подъезда к дому, достаточного для размещения нескольких автомобилей.

Суд, принимая во внимание согласие заявителей о переформировании границ земельного участка между сараями и палисадником, не может согласиться с доводами заявителей о сохранении первоначальных границ земельного участка под жилой дом заявителей в этом месте, т.к. эти границы упираются в створ ворот гаража соседнего дома, что создает законное право заявителям на установление забора от ул. XXXXXXXXXXой до створа ворот гаража, и тем самым блокирование по использованию гаража соседнего дома; о сносе, которого заявители не заявляли в суд.

Кроме этого судом установлено, что межевание границ ранее сформированного земельного участка не производилось. Эти обстоятельства заявители подтверждают. Следовательно, границы земельного участка под жилой дом заявителей являются декларативными, т.е. не установленными на местности в натуре. В связи, с чем заявители не имеют документов межевания их земельного участка,

из которых бы следовало, что границы их земельного участка с правой стороны от их жилого дома проходят от улицы XXXXXXXXXXXXой и упираются в створ ворот гаража соседнего дома.

Таким образом, суд считает, что правопритязание заявителей на сохранение прежних декларативных границ земельного участка под их жилой дом от улицы XXXXXXXXXXXXой до створа ворот гаража соседнего дома нарушает права иных лиц, что не соответствует требованиям части 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой - осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

При таких обстоятельствах суд не усматривает в части оспариваемого заявителями постановления Администрации МО №513 от 10 августа 2009 года нарушений их прав.

В связи с чем считает возможным отказать заявителям в удовлетворении их заявления в этой части.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 254-258, 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Отказать заявителям Суриковой ОН., Сурикову И.А., Манерко А.И., Белонейко Н.Е. в заявлении о признании постановления Администрации МО «Пионерский городской округ» №513 от 10 августа 2009 года - незаконным, в части:

-сформирования из земельного участка государственной собственности площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером 39:19:010211:47 земельные участки, образованные путем раздела: - с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:3УЗ. расположенного по ул. XXXXXXXXXXXXой в г. Пионерский

-утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории площадью 82,0 кв.м., с условным кадастровым номером 39:19:010211:47:3УЗ, согласно приложению №1. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка по назначению.

Мотивированное решение суда может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Светлогорский городской суд Калининградском областе в течение 10 дней со дня его изготовления в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено в окончательной форме 12.12.2011г.

Судья

ГАНИН ВА

