

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

«21» апреля 2015 года

г. Москва

Щербинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего федерального судьи М.Н. Липской, при секретаре А.А. Беловой, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску к о разделе земельного участка в натуре,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском о разделе земельного участка в натуре. В обоснование исковых требований указала на то, что на основании договора дарения 1/3 доли земельного участка от 14.06.2011 г. и свидетельства о праве на наследство по закону от 07.12.2009 г., ей на праве общей долевой собственности принадлежит 2/3 доли земельного участка общей площадью 1000 кв.м, с кадастровым номером

Ответчику на праве общей долевой собственности принадлежит 1/3 доля указанного земельного участка. просила произвести раздел земельного участка общей площадью 1000 кв.м, с кадастровым номером расположенного по адресу: г. Москва, по варианту № 4 экспертного

заключения, выделив истцу в собственность земельный участок общей площадью 600 кв.м., что соответствует 60/100 долям в праве собственности от площади земельного участка и меньше на 257 957 рублей 00 копеек по кадастровой стоимости земельного участка, чем приходится на 2/3 доли в праве; выделить в собственность земельный участок общей площадью 400 кв.м., что соответствует 40/100 долям в праве собственности от площади земельного участка и больше на 257 975 рублей 00 копеек по кадастровой стоимости земельного участка, чем приходится на 1/3 доли в праве; взыскать с в пользу в соответствии с расчётом выделяемых земельных участков сторон в праве собственности денежную компенсацию подлежащую выплате в размере 257 975 рублей 00 копеек, расходы по уплате государственной пошлины в размере – 21 034 рублей 60 копеек, расходы на оплату услуг представителя в размере – 50 000 рублей 00 копеек, расходы на оплату экспертных услуг в размере – 43 054 рублей 00 копеек, расходы на оплату почтовых услуг в размере – 346 рублей 25 копеек.

Представитель истца Прыгунов А.А. в судебное заседание явился, поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просил произвести выдел доли земельного участка в соответствии с вариантом землеустроительной экспертизы № 4, право общей долевой собственности прекратить.

Представитель ответчика Исаенко С.С. в судебное заседание явился, иски требования признал частично, полагал необходимым произвести выдел доли земельного участка в соответствии с вариантом землеустроительной экспертизы № 6.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по г. Москве в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, отзыв на иски требования не предоставил, в связи с чем, суд рассматривает дело в его отсутствие.

Представитель третьего лица префектура Троицкого и Новомосковского административных округов в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, предоставил отзыв, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель третьего лица ФГБУ «ФКП Росреестра» по г. Москве в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, отзыв на иски требования не предоставил, в связи с чем, суд рассматривает дело в их отсутствие.

Представитель третьего лица ДГИ г. Москвы в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, отзыв на иски требования не предоставил, в связи с чем, суд рассматривает дело в их отсутствие.

Суд, заслушав пояснения представителей сторон, исследовав материалы дела и имеющиеся в нем письменные доказательства, пришел к выводу о частичном удовлетворении иска по следующим основаниям.

На основании ст.218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Согласно ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

В силу ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле.

Согласно ст. 131 ГК РФ право собственности на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Как установлено судом и не оспаривается сторонами по делу, на основании договора дарения 1/3 доли земельного участка от 14.06.2011г. и свидетельства о праве на наследство по закону от 07.12.2009г. принадлежит 2/3 доли земельного участка общей площадью 1000 кв.м., с кадастровым номером, расположенного по адресу: г. Москва,

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 20.07.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.07.2011 года сделана запись регистрации №

на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 12.03.2009 года принадлежит 1/3 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 1000 кв.м, с кадастровым номером

расположенный по адресу: Московская область Ленинский район, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14.12.2010 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.12.2010 года сделана запись регистрации №

Ранее земельный участок общей площадью 1000 кв.м. принадлежал на праве собственности о чем имеется копия свидетельства на право собственности на землю, регистрационная запись от 24.06.1997 г.

Распоряжением администрации Ленинского муниципального района Московской области № 1363-р/о от 22.04.2009г. адрес местоположения земельного участка с кадастровым номером ориентировочной площадью 1000 кв.м. уточнен, вместо

адреса «Московская область Ленинский район, » присвоен адрес: Московская область Ленинский район,

Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, о чем имеется кадастровый паспорт земельного участка от 20.06.2014г. №

В соответствии со ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Для выяснения возможности раздела спорного земельного участка, представления вариантов его раздела и иных вопросов, ответы на которых требуют специальных познаний, судом назначена судебная землеустроительная экспертиза.

Согласно ст.86 ГПК РФ заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы. В случае, если эксперт при проведении экспертизы установит имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела обстоятельства, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение.

В ходе проведения экспертизы установлено, что фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером составляет 1135 кв.м., тогда как площадь земельного участка по правоустанавливающим документам равна 1000 кв.м. Следовательно, фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером не соответствует площади по правоустанавливающим документам.

В соответствии с п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии со ст. 11.9 ЗК РФ установлены требования к образуемым и измененным земельным участкам.

Образуемые в результате раздела земельные участки, должны соответствовать минимальным размерам, определенным градостроительными регламентами; не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости; не допускается раздел, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием; образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

В силу ст.1182 ГК РФ раздел земельного участка, принадлежащего наследникам на праве общей собственности, осуществляется с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения.

Согласно пп. 2 п. 3. ст. 27 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. №221-ФЗ орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на учет земельного участка также в случае, если размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков.

Согласно ст. 33 ЗК РФ минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Правила землепользования и застройки на присоединенных к г. Москве территориях в настоящее время не утверждены.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения Десеновское Ленинского муниципального района Московской области, утвержденных решением Совета депутатов сельского поселения Десеновское от 30.03.2011 №3/2-2011 (в ред. от 23.03.2012 № 3/2-2012) минимальные размеры земельных участков для объектов индивидуального жилищного строительства составляет 400 кв.м.

на 2/3 доли приходится земельный участок, площадью 667 кв. м., что превышает минимальную площадь образуемого земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

на 1/3 доли приходится земельный участок, площадью 333 кв. м., что меньше, чем минимальная площадь образуемого земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Учитывая изложенное произвести раздел земельного участка с кадастровым номером расположенного по адресу: г. Москва, в точном соответствии с долями в праве собственности невозможно.

Экспертами разработаны несколько вариантов раздела земельного участка с кадастровым номером с отступлением от площади, закрепленной в правоустанавливающих документах, с учетом площади земельного участка по правоустанавливающим документам, с учетом минимальной площади земельного участка в г. Москва,

в соответствии с фактическими границами земельного участка с кадастровым номером, в соответствии с границами смежных земельных участков.

Оценивая варианты установления границ земельного участка при доме описанные экспертом, суд приходит к возможности выдела доли земельного участка в натуре в соответствии с вариантом № 4 землеустроительной экспертизы, разработанным с учетом площади земельного участка по правоустанавливающим документам, с учетом минимальной площади земельного участка в г. Москва, в соответствии с фактическими границами земельного участка с кадастровым номером, с учетом границ смежных земельных участков сведения о которых содержатся в ГКН.

Иные варианты раздела земельного участка суд не принимает, поскольку доказательств, обосновывающих увеличение площади земельного участка с кадастровым номером до 1035 кв.м. в суд не представлено, в связи с чем судом принята площадь земельного участка согласно представленных правоустанавливающих документов.

В соответствии с принятым вариантом раздела земельного участка предлагается установить границы земельных участков с учетом возможности обустройства проходов для каждой из сторон с земель общего пользования.

выделяется земельный участок площадью 600 кв.м. согласно каталогу координат границ земельного участка экспертного заключения, выделяется земельный участок площадью 400 кв.м. согласно каталогу координат границ земельного участка экспертного заключения.

При этом земельный участок, выделяемый в собственность меньше на 257975 рублей (по кадастровой стоимости земельного участка), чем приходится на долю в соответствии с правоустанавливающим документом, в связи с чем, с чей выделяемый земельный участок больше по кадастровой стоимости, подлежит взысканию денежная компенсация в размере 257975 рублей в пользу

Удовлетворяя требования истца о выделе доли земельного участка, суд учитывает, что с учетом общей площади земельного участка равной 1000 кв.м., раздел земельного участка с технической стороны возможен.

В то же время принятый судом вариант раздела земельного участка с кадастровым номером разработан с учетом прав и законных интересов второго сособственника, в собственность которого выделяется земельный участок с учетом

минимальной площади земельного участка, что не противоречит нормам земельного законодательства РФ, регламентирующим требования к выделяемым земельным участкам.

Принимая во внимание раздел земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: г. Москва, _____, право общей долевой собственности сторон на земельный участок подлежит прекращению.

Руководствуясь положениями ст.100 ГПК РФ суд полагает необходимым взыскать с _____ расходы на оплату услуг представителя, с учётом сложности дела и времени и рассмотрения дела, в разумных пределах, в размере – 10 000 рублей 00 копеек.

В соответствии с положениями ст.98 ГПК РФ, суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца расходы по уплате государственной пошлины в размере – 21 034 рублей 60 копеек, расходы на оплату экспертных услуг в размере – 43 054 рублей 00 копеек, расходы на оплату почтовых услуг в размере – 346 рублей 25 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Произвести раздел земельного участка общей площадью 1000 кв.м., с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: город Москва.

Выделить в собственность _____ земельный участок площадью 600 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: город Москва, _____, согласно каталогу координат землеустроительной экспертизы ООО СК «МосСтрой» в следующих границах:

Имя точки	X, м	Y, м	Линейные размеры, м
1	-20 567,32	-6 565,22	
2	-20 568.13	-6 549.65	15.59
3	-20 606.54 ✓	-6 555.87	38.92
4	-20 605.80 ✓	-6 571.28	15.43
1	-20 567.32	-6 565.22	38.96

Выделить в собственность _____ земельный участок площадью 400 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: город Москва, _____, согласно каталогу координат землеустроительной экспертизы ООО СК «МосСтрой» в следующих границах:

Имя точки	X, м	Y, м	Линейные размеры, м
2	-20 568.13	-6 549.65	
5	-20 568.67	-6 539.10	10.56
6	-20 606.84	-6 545,70	38,74
7	-20 606,86	-6 549,32	3,62
3	-20 606,54	-6 555.87	6.55
2	-20568.13	-6 549.65	38.92

Прекратить право общей собственности _____ на 2/3 доли в праве на земельный участок, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: город Москва,

Прекратить право общей собственности _____ на 1/3 долю в праве на земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: город Москва,

Взыскать с _____ в пользу _____ денежную компенсацию в размере 257975 рублей 00 копеек, расходы на оплату услуг представителя, в размере – 10 000 рублей 00 копеек, расходы по уплате государственной пошлины в размере – 21 034 рублей 60 копеек, расходы на оплату экспертных услуг в размере – 43 054 рублей 00 копеек, расходы на оплату почтовых услуг в размере – 346 рублей 25 копеек, в остальной части иска отказать.

Решение является основанием для регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним по г. Москве.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд через Щербинский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Федеральный судья

М.Н. Липская.

