

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

07.04.2011г.

г. Ярославль

Мировой судья судебного участка № 4 Фрунзенского района г. Ярославля Ю.А.Шумилова, при секретаре Петровичевой М.В..

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Макаровой Надежды Витальевны, Лодыгиной Елены Витальевны, Пушкина Николая Александровича, Титовой Ольги Александровны, Синчук Ирины Александровны, Мазур Ирины Юрьевны, Кузнецовой Марины Николаевны, Кадочниковой Натальи Владимировны к Богачайко Сергею Любомировичу, Побережью Виктору Владимировичу, Мамедову Фаиг Мамедали оглы, Полатову Игит Вазировичу, Полатовой Наже Джасмановне, Зашепину Станиславу Андреевичу, Панахову Ахлиману Атали оглы об устранении препятствий в пользовании земельным участком, о запрете чинить препятствия в пользовании общим имуществом, о запрете устанавливать блокираторы,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчикам о запрете устанавливать на земельном участке блокираторы парковки и иные устройства, ограничивающие возможность использования земельного участка, об обязывании ответчиков демонтировать блокираторы парковки, ранее установленные на земельном участке. В иске указано, что истцы являются собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ярославль, ул. Слепнева, д. 37, земельный участок принадлежит всем собственникам жилых и нежилых помещений дома на праве общей долевой собственности. 16.08.2010г у первого подъезда ответчиками была произведена установка блокираторов дорожного движения. Истцы полагают, что ответчиками фактически произвели выдел доли земельного участка в натуре, что противоречит ст. 37 ЖК РФ, ст. 260 ГК РФ, каких-либо решений общего собрания собственников жилых помещений о передаче данных земельных участков индивидуальное пользование ответчиков не принималось, в связи с чем, права истцов нарушены незаконными действиями ответчиков по распоряжению и пользованию общим имуществом в многоквартирном доме, просят возместить судебные расходы на оплату госпошлины, по оплате услуг юриста.

В уточненном исковом заявлении истцы просят суд устраниТЬ препятствия в пользовании истцами земельным участком путем демонтажа Богачайко С.Л. - блокиратора №1, Побережем В. В. - блокиратора №2, Мамедовым Ф.М. - блокиратора №3, Зашепиным С.А. - блокиратора №6, Панаховым А.А. - блокиратора №7, Полатовым И.В., Полатовой Н.Д. - блокираторов № 4 и 5.

В судебном заседании истец Синчук И.А. заявленные требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, дополнительно пояснила, что вопросы распоряжения прилегающим к жилому дому земельным участком должны решаться на общем собрании собственников жилых помещений, ответчики произвели самозахват земельных участков, что недопустимо.

Синчук С.П., представитель истца Синчук И.А., допущенный к участию в деле по устному ходатайству, в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель истца Макаровой Н.В., по доверенности от 06.04.2011г. сроком до 31.12.2011г., Михина К.А. в судебном заседании, в предыдущем судебном заседании 01.03.2011г., представитель истцов Макаровой Н.В., Лодыгиной Е.В., Пушкина Н.А., Титовой О.А., Синчук И.А., Мазур И.А., Кузнецовой М.Н., Кадочниковой Н.В. по доверенностям от 23.09.2010г. сроком до 31.03.2011г., поддержала исковые требования с учетом уточнений в полном объеме, пояснила, что ответчики самовольно произвели установку блокираторов движения, в то время, как машины не припаркованы, блокираторы закрыты на ключ, возможности припарковать иной транспорт у других владельцев квартир отсутствует, ключи председателю ТСЖ не переданы, установленные блокираторы мешают уборке территории греблем от снега, по результатам проверки земельного контроля, по докладным запискам охраны, фото-распечаткам, достоверно установлено, что каждый из ответчиков ежедневно пользуется определенным блокиратором, по порядку от 1 до 8 от начала участка.

Адвокат по ордеру Макин В.В. в интересах ответчика Мамедова Ф.М. в судебном заседании исковые требования не признал, пояснил, что истцы правомерно ссылаются на норму закона по распоряжению и пользованию земельным участком, находящимся в общей долевой собственности, однако в суде не доказано, как именно ущемляются их законные права и интересы, поскольку проезд, развороту ТС установленные блокираторы не мешают, данные участки регулярно очищаются от снега силами ответчиков.

Представитель третьего лица ТСЖ «Московская слобода» по доверенности от 11.01.2011г. сроком до 31.12.2011г. Михина К.А. в судебном заседании полагала иск подлежащим удовлетворению, пояснила, что решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 37 по ул. Слепнева по поводу установки блокираторов не принималось, данный вопрос никогда не был включен в повестку дня при проведении общих собраний собственников, действия ответчиков полагала незаконными. Пояснила, что все собственники жилых помещений данного многоквартирного дома являются членами ТСЖ, в связи с чем, она фактически уполномочена Уставом в судебном заседании представлять интересы иных собственников помещений. Собственники нежилых помещений дома Ушанова В.В., Шепель А.Н. не являются членами ТСЖ.

Истцы Макарова Н.В., Лодыгина Е.В., Пушкин Н.А., Титова О.А., Мазур И.А., Кузнецова М.Н., Кадочникова Н.В. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, возражений о рассмотрении дела в их отсутствие суду не представлено. Ранее в судебном заседании 01.03.2011г. представитель истцов Михина К.А. просила о рассмотрении дела в их отсутствие.

Ответчики Богачайко С.Л. Побережи В. В., Мамедов Ф.М., Зашепин С. А., Панахов А.А., Полатов И.В., Полатова Н.Д. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом. В представлении суду отзыве на иск возражали по существу заявленных требований, поскольку вопрос об определении парковочных мест до настоящего времени не решен, имеют место случаи парковки на земельном участке дома 37 по ул. Слепнева ТС жителей других домов, ответчиками принято самостоятельно решение об установке блокираторов в целях избежания конфликтов, установленные блокираторы не ущемляют законные права и интересы граждан, собственников дома № 37 по ул. Слепнева.

Третий лица УЗР мории города Ярославля, Шепель А.Н., Ушанова В.В., в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, возражений по поводу рассмотрения дела в их отсутствие суду не поступало, в представлении ранее отзыве УЗР мории г. Ярославля просили о рассмотрении дела в их отсутствие, указали, что земельный участок по адресу: г. Ярославль, ул. Слепнева, д. 37, поставлен на кадастровый учет, передан в общую долевую собственность собственников помещений в доме.

Суд счел возможным рассмотреть дело при имеющейся явке по предоставленным в деле доказательствам.

Выслушав пояснения участников процесса, их представителей, исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд установил следующее.

Истцы являются собственниками жилых помещений по адресу: г. Ярославль, ул. Слепнева, д. 37. Макарова Н.В. – кв. 17, Лодыгина – кв. 29, Пушкин Н.А. – кв. 31, Титова О.А. – кв. 32, Синчук И.А. – кв. 33, Мазур И.Ю. – кв. 93, Кузнецова М.Н. – кв. 99, Кадочникова Н.В. – кв. 120

Ответчики являются собственниками жилых помещений в д. № 37 по ул. Слепнева г. Ярославль: Богаченко С.Л. – кв. 1; Побережц В. – кв. 2; Мамедов Ф.М. – кв. 5; Зашепин С.А. – кв. 26; Панахов А.А. – кв. 12; Полатов И.В. – кв. 19; Полатова Н.Д. – кв. 20.

Протоколом № 1 общего собрания застройщика ЗАО Корпорация «СК Холдинг» от 30.11.2004г. принято решение об учреждении ТСЖ «Московская слобода».

ТСЖ «Московская слобода» на основании Устава осуществляет функции управления указанным многоквартирным домом.

Согласно п. 1.14 Устава, Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, в суде.

Таким образом, ТСЖ в судебном заседании также представляет интересы остальных собственников помещений многоквартирного дома № 37 по ул. Слепнева г. Ярославль.

В соответствии с положениями ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности, в том числе, земельный участок, на котором расположен указанный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия собственников помещений в данном доме.

В соответствии со ст. 38 ЖК РФ, при приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Таким образом, у истцов, ответчиков с момента регистрации права собственности на жилое помещение по указанному адресу возникло право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.

Согласно кадастрового паспорта земельного участка, определены юридические границы земельного участка по адресу г. Ярославль, ул. Слепнева, д. 37, земельный участок поставлен на кадастровый учет 10.08.2008г.

В соответствии со ст. 247 ГК РФ, владение, пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Решение вопросов о пределах пользования земельным участком, вопросы использования земельного участка относено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке ст. 44 ЖК РФ.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определен ст. 45 ЖК РФ, в соответствии с положениями которого, любой из собственников вправе создать внеочередное собрание, в обязательном порядке уведомив о его проведении других собственников дома в срок не позднее 10 дней.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто не участвовал в голосовании.

Собственник помещения в данном доме вправе обжаловать такое решение в судебном порядке в случаях, установленных законом, а также в случае, если принятое решение нарушает его законные права и интересы.

В судебном заседании установлено, не оспаривается участниками процесса, что каких-либо общих собраний собственников помещений данного многоквартирного дома, по вопросу установки отдельных блокираторов указанным ответчикам, не проводилось, решение общего собрания по данному вопросу нет.

Представитель ТСЖ «Московская слобода» в судебном заседании пояснила, что проектной документацией определено назначение земельного участка, прилегающего к дому, где по проекту сформировано всего 31 м./место.

Решений собраний собственников помещений данного многоквартирного дома об изменении вида использования земельного участка, выделенного доли земельного участка в пользование кого-либо из собственников не принималось.

Суд разъяснил сторонам положения ст. 56 ГПК РФ, что каждая сторона обязана представить суду доказательства в обоснование своей позиции.

Действия ответчиков по установке блокираторов и их использованию на общем земельном участке отнесены к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Суд не соглашается с позицией ответчиков, изложенной в письменном виде о том, что решение вопроса об установке блокираторов является по сути решением вопроса по наведению порядка в доме, как следует из отзыва, установка блокираторов исключает парковку ТС лиц, не проживающих в доме. Обоснование мотивов, побудивших ответчиков принять решение об установке блокираторов не должно осуществляться в нарушение установленного порядка.

В суде установлено, подтверждено письменными материалами дела, не опровергнуто ответчиками, что каждый из ответчиков установил и пользуется определенным блокиратором - Богаченко С.Л. - блокиратором №1, Побережц В.В. - блокиратором №2, Мамедов Ф.М. - блокиратором №3, Зашепин С.А. - блокиратором №6, Панахов А.А. - блокиратором №7, Полатов И.В., Полатова Н.Д. - блокираторами №4 и 5, доказательство этого вывода суду не представлено.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения.

Пользование ответчиками принадлежащим им на праве общей долевой собственности земельным участком по адресу г. Ярославль, ул. Слепнева, д. 37, не должно нарушать права истцов и законные интересы во владении, пользовании своим имуществом, в связи с чем, суд считает требования истцов обоснованными.

Устранением препятствий в праве истцов на пользование общим имуществом – земельным участком будет служить демонтаж блокираторов ответчиками.

Требования истцов об устранении препятствий пользования имуществом в виде демонтажа блокираторов подлежат удовлетворению.

Требования истцов о запрете ответчикам чинить препятствия с пользованием общим имуществом, о запрете устанавливать блокираторы парковочных мест на земельном участке по адресу г. Ярославль, ул. Слепнева, д. 37 удовлетворению не подлежат, поскольку принятие судом решения о запрете является обеспечительной мерой, не является самостоятельным требованием, по сути требования истцов сводятся к устранению препятствий всяких нарушений права, данное требование судом удовлетворено, в связи с чем, оснований для удовлетворения остальных требований не имеется.

Расходы на оплату услуг представителя, подлежащий взысканию в пользу истцов Макаровой Н.В., Лодыгиной Е.В., Пушкина Н.А., Кузнецовой М.Н. с ответчиков, суд признает разумными в размере 7 000 руб. в связи с объемом выполненной работы и сложностью дела.

Уплаченная истцами госпошлина подлежит взысканию с ответчиков в пользу истцов в связи с удовлетворением иска.
Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Устранить препятствия в пользовании Макаровой Надежды Витальевны, Лодыгиной Елены Витальевны, Пушкиным Николаем Александровичем, Титовой Ольги Александровны, Синчук Ирины Александровны, Мазур Ирины Юрьевны, Кузнецовой Мариной Николаевны, Кадочниковой Натальи Владимировны земельным участком по адресу: г. Ярославль, ул. Слепнева, д. 37, путем демонтажа Богачайко Сергеем Любомировичем - блокиратора №1, Побережцем Виктором Владимировичем - блокиратора №2, Мамедовым Фанг Мамедали оглы - блокиратора №3, Зацепиным Станиславом Андреевичем - блокиратора №6, Панаховым Ахлиманом Атали оглы - блокиратора №7; а Полатовым Игит Вазировичем, Полатовой Назе Джасмановной, солидарно, блокираторов № 4 и 5.

В удовлетворении исковых требований Макаровой Надежды Витальевны, Лодыгиной Елены Витальевны, Пушкина Николая Александровича, Титовой Ольги Александровны, Синчук Ирины Александровны, Мазур Ирины Юрьевны, Кузнецовой Мариной Николаевны, Кадочниковой Натальи Владимировны о запрете Богачайко Сергею Любомировичу, Побережцу Виктору Владимировичу, Мамедову Фанг Мамедали оглы, Полатову Игит Вазировичу, Полатовой Назе Джасмановне, Зацепину Станиславу Андреевичу, Панахову Ахлиману Атали оглы парковочных мест на земельном участке по адресу: г. Ярославль, ул. Слепнева, д. 37 - отказать.

Взыскать в равных долях с Богачайко Сергея Любомировича, Побережца Виктора Владимировича, Мамедова Фанг Мамедали оглы, Полатова Игит Вазировича, Полатовой Назе Джасмановны, Зацепина Станислава Андреевича, Панахова Ахлиман Атали оглы в пользу **Макаровой Надежды Витальевны** расходы по уплате госпошлины в сумме 25руб.

Взыскать в равных долях с Богачайко Сергея Любомировича, Побережца Виктора Владимировича, Мамедова Фанг Мамедали оглы, Полатова Игит Вазировича, Полатовой Назе Джасмановны, Зацепина Станислава Андреевича, Панахова Ахлиман Атали оглы в пользу **Лодыгиной Елены Витальевны** расходы по уплате госпошлины в сумме 25руб.

Взыскать в равных долях с Богачайко Сергея Любомировича, Побережца Виктора Владимировича, Мамедова Фанг Мамедали оглы, Полатова Игит Вазировича, Полатовой Назе Джасмановны, Зацепина Станислава Андреевича, Панахова Ахлиман Атали оглы в пользу **Пушкина Николая Александровича** расходы по уплате госпошлины в сумме 25руб.

Взыскать в равных долях с Богачайко Сергея Любомировича, Побережца Виктора Владимировича, Мамедова Фанг Мамедали оглы, Полатова Игит Вазировича, Полатовой Назе Джасмановны, Зацепина Станислава Андреевича, Панахова Ахлиман Атали оглы в пользу **Титовой Ольги Александровны** расходы по уплате госпошлины в сумме 25руб.

Взыскать в равных долях с Богачайко Сергея Любомировича, Побережца Виктора Владимировича, Мамедова Фанг Мамедали оглы, Полатова Игит Вазировича, Полатовой Назе Джасмановны, Зацепина Станислава Андреевича, Панахова Ахлиман Атали оглы в пользу **Синчук Ирины Александровны** расходы по уплате госпошлины в сумме 25руб.

Взыскать в равных долях с Богачайко Сергея Любомировича, Побережца Виктора Владимировича, Мамедова Фанг Мамедали оглы, Полатова Игит Вазировича, Полатовой Назе Джасмановны, Зацепина Станислава Андреевича, Панахова Ахлиман Атали оглы в пользу **Мазур Ирины Юрьевны** расходы по уплате госпошлины в сумме 25руб.

Взыскать в равных долях с Богачайко Сергея Любомировича, Побережца Виктора Владимировича, Мамедова Фанг Мамедали оглы, Полатова Игит Вазировича, Полатовой Назе Джасмановны, Зацепина Станислава Андреевича, Панахова Ахлиман Атали оглы в пользу **Кузнецовой Мариной Николаевны** расходы по уплате госпошлины в сумме 25руб.

Взыскать в равных долях с Богачайко Сергея Любомировича, Побережца Виктора Владимировича, Мамедова Фанг Мамедали оглы, Полатова Игит Вазировича, Полатовой Назе Джасмановны, Зацепина Станислава Андреевича, Панахова Ахлиман Атали оглы в пользу **Кадочниковой Натальи Владимировны** расходы по уплате госпошлины в сумме 25руб.

Взыскать в равных долях с Богачайко Сергея Любомировича, Побережца Виктора Владимировича, Мамедова Фанг Мамедали оглы, Полатова Игит Вазировича, Полатовой Назе Джасмановны, Зацепина Станислава Андреевича, Панахова Ахлиман Атали оглы в пользу **Макаровой Надежды Витальевны, Лодыгиной Елены Витальевны, Пушкина Николая Александровича, Кузнецовой Мариной Николаевны** расходы на оплату услуг представителя в сумме 7 000руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке через судебный участок во Фрунзенский район суд г. Ярославля в течение 10 дней с момента изготовления мотивированного решения.

Мировой судья

Ю.А. Шумилова

