

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

22 июля 2011 года

г. Ярославль

Фрунзенский районный суд г. Ярославля в составе председательствующего судьи Пискуновой В.А., при секретаре Панюшкиной А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе Мамедова Фаиг Мамедали оглы на решение мирового судьи судебного участка № 4 Фрунзенского района г. Ярославля от 07.04.2011 года по гражданскому делу 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, Побережцу Виктору Владимировичу, Мамедову Фаиг Мамедали оглы, Полатову Игит Вазировичу, Полатовой Назе Джасмановне, Зацепину Станиславу Андреевичу, Панахову Ахлиману Атали оглы об устраниении препятствий в пользовании земельным участком, о запрете чинить препятствия в пользовании общим имуществом, о запрете устанавливать блокаторы,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчикам о запрете устанавливать на земельном участке блокаторы парковки и иные устройства, ограничивающие возможность использования земельного участка, об обязанности ответчиков демонтировать блокаторы 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. 16.08.2010 г. у первого подъезда ответчиками была произведена установка блокаторов 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 в 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 просили суд устраниТЬ препятствия в пользовании истцами земельным участком путем демонтажа.

Решением мирового судьи судебного участка № 4 Фрунзенского района г. Ярославля от 07.04.2011 г. исковое заявление удовлетворено частично: ответчики обязаны устраниТЬ препятствия в пользовании истцов спорным земельным участком путем демонтажа Богачайко С.Л. - блокатора №1, Побережем В. В. - блокатора №2, Мамедовым Ф.М. - блокатора №3, Зацепиным С.А.- блокатора №6, Панаховым А.А.- блокатора №7; Полатовым И.В., Полатовой Н.Д.- блокаторов № 4 и 5. Также с ответчиков в пользу истцов были взысканы расходы по оплате госпошлины и оплате услуг представителя.

Не согласившись с указанным решением суда, ответчик Мамедов Ф.М. 04.05.2011 г. обратился с апелляционной жалобой, в которой указал, что ответчики были вынуждены установить блокаторы парковочных мест, поскольку у подъездов указанного дома паркуются не только автомобили жильцов дома, но и соседних домов, а также иные граждане, которые не проживают ни в указанном многоквартирном доме, ни в соседних. ТСЖ «Московская слобода» вопрос с организацией парковки автомобилей жильцов никак не решает.

Истец Синчук И.А. и ее представитель по устному ходатайству Синчук С.П. в судебное заседание явились, поддержали исковое заявление по изложенным в нем основаниям, возражали против удовлетворения жалобы ответчика, пояснили, что некоторые ответчики уже исполнили решение мирового суда.

Третье лицо ТСЖ «Московская слобода» своего представителя не направило, представило суду отзыв на апелляционную жалобу, в которой возражало против удовлетворения указанной жалобы.

Истец Пушкин Н.А. в судебное заседание не явился, направил суду возражения на апелляционную жалобу, в которых просил оставить решение мирового суда в силе.

Другие стороны, надлежаще извещенные судом о дате и времени судебного заседания, не явились.

Суд определил рассмотреть дело при имеющейся явке.

Выслушав пояснения истца, его представителя, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

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. Ярославля: Богачайко С.Л. - кв.1; Побережц В. В. - кв.2; Мамедов Ф.М. - кв.5; Зацепин 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.

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 отнесено 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 созвать 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 принятное решение нарушает его законные права и интересы.

Из материалов дела следует, 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. 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, выделении доли земельного участка в пользование кого-либо из собственников не принималось.

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

Суд первой инстанции верно не согласился с позицией ответчиков 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 транспортных средств 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 - Богачейко С.Л. - блокиратором №1, Побережц В. В. - блокиратором №2, Мамедов Ф.М. -блокиратором №3. Зацепин С.А.- блокиратором №6, Панахов А.А.- блокиратором №7; Полатов И.В., Полатова Н.Д.- блокираторами № 4 и 5, доказательств иного 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.

Суд соглашается с позицией мирового судьи о том, что 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.

Таким образом, требования истцов об устранении препятствий пользования имуществом в виде демонтажа блокираторов подлежат удовлетворению.

Мировым судьей верно сделан вывод о том, что требования истцов о запрете ответчикам чинить препятствия с пользовании 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 устраниению препятствий всяких нарушений права, данное требование судом удовлетворено, в связи с чем, оснований для удовлетворения остальных требований не имеется.

Мировой судья верно определил размер расходов на оплату услуг представителя и госпошлины, подлежащих взысканию в пользу истцов Макаровой Н.В., Лодыгиной Е.В., Пушкина Н.А., Кузнецовой М.Н. с ответчиков.

Таким образом, суд первой инстанции при рассмотрении дела дал правильную оценку доказательствам, представленным сторонами, каких-либо нарушений норм материального и процессуального права не допустил. В апелляционной инстанции дополнительных доказательств, которые могли бы повлиять на существование решения, сторонами не представлено, доводы апелляционной жалобы сводятся к просьбе о переоценке доказательств по делу.

По мнению апелляционной инстанции, оснований для отмены или изменения решения мирового судьи, для удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

Руководствуясь ст.ст.327, 328 абзац 2, 329 ГПК РФ ГПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Апелляционную жалобу Мамедова Фаиг Мамедали оглы на решение мирового судьи судебного участка № 4 Фрунзенского района г. Ярославля от 07.04.2011 года по гражданскому делу по иску Макаровой Надежды Витальевны, Лодыгиной Елены Витальевны, Пушкина Николая Александровича, Титовой Ольги Александровны, Синчук Ирины Александровны, Мазур Ирины Юрьевны, Кузнецовой Марины Николаевны, Кадочниковой Наталии Владимировны к Богачайко Сергею Любомировичу, Побережцу Виктору Владимировичу, Мамедову Фаиг Мамедали оглы, Полатову Игит Вазировичу, Полатовой Назе Джасмановне, Зацепину Станиславу Андреевичу, Панахову Ахлиману Атали оглы об устраниении препятствий в пользовании земельным участком, о запрете чинить препятствия в пользовании общим имуществом, о запрете устанавливать блокираторы оставить без удовлетворение, решение мирового судьи – без изменения.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Судья

Копия верна.

Судья

(подпись)

В.А.Пискунова

В.А.Пискунова