

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Всеволожский городской суд Ленинградской области в составе
председательствующего судьи Сошиной О.В.,
при секретаре Грековой А.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ш ███
Т ███ И ███ к К ███ Н ███ Н ███ об установлении сервитута на
земельный участок

УСТАНОВИЛ:

Ш ███ Т.И. обратилась в суд с иском к К ███ Н.Н., в котором просит
установить сервитут в границах земельного участка № 44 СНТ «█████» массива
Дунай Всеволожского района Ленинградской области для обеспечения прохода и проезда
на принадлежащий ей земельный участок № 101.

В обоснование заявленных требований указала, что является собственником
земельного участка № 101 площадью 589 кв.м., расположенного в СНТ «█████»
Всеволожского района Ленинградской области. Ответчик – К ███ Н.Н. является
смежным землепользователем, собственником земельного участка № 44. Через
территорию земельного участка ответчика проходит единственная дорога,
обеспечивающая подъезд к ее земельному участку от основной дороги. Данная дорога
существует с момента образования садоводства, однако, при формировании генерального
плана садоводства, дорога внесена в план не была. При этом, ответчик, при покупке
земельного участка № 44 в 2006 году, изначально не возражал против прохода и проезда
истицы к ее земельному участку. В настоящее время ответчик возражает в пользовании
указанной дороги, что нарушает ее права как собственника земельного участка, в связи с
чем вынуждена обратиться в суд.

В судебном заседании представители истцы требования поддержали.

Ответчик – К ███ Н.Н. в судебное заседание явился, против удовлетворения
исковых требований возражал по основаниям, изложенных в письменном отзыве,
дополнительно указал, что в садоводстве имеется иная дорога, обеспечивающая проход и
проезд истицы к принадлежащему ей земельному участку.

Представитель 3-го лица – СНТ «█████» в судебное заседание явился, в
удовлетворении исковых требований просил отказать, поскольку в соответствии с
генеральным планом СНТ «█████» имеется иная дорога, обеспечивающая проход и
проезд к земельному участку № 101. Прим этом, решением правления от 25.07.2009 года
было постановлено, восстановить проезд между земельным участком № 66 и 101. В
настоящее время, имеется действующий проезд, позволяющий истице беспрепятственно
пройти или проехать на принадлежащий ей земельный участок № 101.

Выслушав мнения сторон, объяснения свидетелей, исследовав материалы дела, суд
находит исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим
основаниям.

2

Судом установлено, что истица – Ш [REDACTED] Т.И. является собственником земельного участка № 101 площадью 589 кв.м. в СНТ « [REDACTED] » Всеволожского района Ленинградской области.

Ответчик – К [REDACTED] Н.Н. является смежным землепользователем, собственником земельного участка № 44 площадью 602 кв.м. в вышеуказанном садоводстве.

Земельные участки зарегистрированы сторонами в установленном законом порядке.

Из материалов дела усматривается, что Ш [REDACTED] Т.И. неоднократно обращалась в различные инстанции по вопросу организации проезда к принадлежащему ей земельному участку № 101. В связи с несогласием владельца земельного участка № 44 К [REDACTED] Н.Н. на изменение границ его участка, Управление архитектуры и градостроительства Администрации Мо «Всеволожский муниципальный район» предложило СНТ « [REDACTED] » рассмотреть варианты проезда к земельному участку № 101.

Правлением СНТ « [REDACTED] » 25.07.2009 года было принято решение о восстановлении проезда между земельным участком № 66 и № 101 в соответствии с генеральным планом садоводства до ручья. Владельцу земельного участка № 66 постановлено освободить занятую территорию проезда, разобрать забор длиной 4 метра и по периметру земельного участка вдоль ручья длиной 10 метров и шириной 2 метра, произвести вырубку деревьев до начала земельного участка № 101.

В судебном заседании представитель СНТ « [REDACTED] » пояснил, что по итогам заседания правления от 25.07.09 года, выработаны совместные мероприятия по восстановлению дороги к участку № 101: проведена вырубка деревьев, чистка канавы вдоль дороги, проложена труба и засыпана щебнем. Проход к земельному участку № 101 полностью освобожден, въезд на дорогу составляет 6 метров, также для участка № 101 организована стоянка для автомобиля, построен пешеходный переход.

Указанные обстоятельства подтверждаются справкой членов правления СНТ « [REDACTED] », представленной в материалы дела.

При этом установлено, что восстановленная дорога полностью соответствует генеральному плану садоводства.

В соответствии со ст.274 ГК РФ, собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

При этом лицо, требующее установления сервитута, должно подтвердить необходимость предоставления ему права ограниченного пользования чужим имуществом для обеспечения своих нужд.

Суд считает, что у истицы имеется возможность использования своего имущества и без установления сервитута в виде права прохода и проезда по территории земельного участка ответчика.

Доказательств того, что Ш [REDACTED] Т.И. не имеет возможность получить доступ к своему имуществу иным способом, кроме права сервитута на земельный участок ответчика, стороной не представлено.

Оснований для установления сервитута на земельный участок, предусмотренных ст.274 ГК РФ, суд не усматривает.

С учетом изложенного, искиные требования Ш [REDACTED] Т.И. удовлетворению не подлежат.

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

РЕШИЛ:

Ш [REDACTED] Т [REDACTED] И [REDACTED] в удовлетворении искиных требований к К [REDACTED] Н [REDACTED] Н [REDACTED] об установлении сервитута на земельный участок, - отказать.

Решение может быть обжаловано в Ленинградский областной суд в течение 10 дней.

Судья

О.В. Сошина

мотивированное решение суда изготовлено 06.07.10 года.



Копия [REDACTED]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]