

МОСКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
от 1 августа 2016 г. по делу N 33-18754/2016

Судья: Золотарева О.В.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего судьи Красновой Н.В.,

судей Шилиной Е.М., Мизюлина Е.В.,

при секретаре Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 01 августа 2016 года апелляционную жалобу Е.З.А. на решение Пушкинского городского суда Московской области от 04 апреля 2016 года

по делу по иску Е.З.А. к В.Е., К. об установлении сервитута,

заслушав доклад судьи Шилиной Е.М.,

объяснения представителя К. по доверенности Е.Е., представителя В.Е. по доверенности В.В.,

установила:

Е.З.А. обратилась в суд с иском к В.Е. К. об установлении права ограниченного пользования земельным участком (сервитута).

В обоснование иска истец указала, что является собственником земельных участков площадью 495 кв. м каждый с кадастровыми номерами <данные изъяты> и <данные изъяты>, расположенных по адресу: <данные изъяты>, за домом 16-б. На участках расположен жилой дом и баня. Подход, проезд к земельным участкам и расположенным на них постройкам возможен только через земельный участок ответчиков площадью 1738 кв. м с кадастровым номером <данные изъяты> по адресу: <данные изъяты>. Истец обращалась к ответчикам с просьбой рассмотреть предложенные ею варианты установления сервитута, на что получила отказ.

Представитель истца в судебном заседании иск поддержал.

Ответчики В.Е., К. иск не признали.

Решением Пушкинского городского суда Московской области от 04 апреля 2016 года в удовлетворении иска отказано.

В апелляционной жалобе Е.З.А. просит решение суда отменить, ссылаясь на его незаконность.

В суд апелляционной инстанции Е.З.А. не явилась, извещена. Судебная коллегия, руководствуясь [ст. 167](#) ГПК РФ, сочла возможным рассмотреть дело в отсутствие истца надлежащим образом извещенной о времени и месте судебного заседания.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения явившихся лиц, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

Согласно п. 1 ст. 23 ЗК РФ, частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

В соответствии с п. 1 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 (п. 2 названной статьи).

Пунктом 3 указанной статьи определено, что 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.

Как следует из содержания приведенной нормы, основанием установления сервитута является необходимость обеспечения, в том числе, прохода и проезда через соседний земельный участок собственника смежного участка.

При этом, в качестве условия установления сервитута закон требует, чтобы эти нужды не могли быть обеспечены без ограничения прав собственника.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, Е.З.А. является собственником земельных участков площадью 495 кв. м каждый, расположенных по адресу: <данные изъяты>, за домом 16-б, на основании договора купли-продажи от 07.05.2009 г. (л.д. 6 - 7).

Также истцу принадлежат жилой дом и баня, расположенные на данных участках (л.д. 8 - 9).

Собственниками земельного участка площадью 1738 кв. м при <данные изъяты>-б по <данные изъяты> в <данные изъяты> являются ответчики по 1/2 доли каждая (л.д. 19).

Земельные участки сторон поставлены на кадастровый учет, границы участков установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Споры по границам участков у сторон не имеется.

В рамках рассматриваемого спора судом по делу была назначена и проведена землеустроительная экспертиза согласно заключению которой по предложению истца экспертом предложен один вариант установления сервитута для проезда на земельный участок истца через земельный участок ответчиков путем выделения под проезд земельного участка площадью 64,4 кв. м. При этом подлежит переносу металлический хозблок и душ ответчиков, также в зону проезда попадают два дерева в возрасте 10 лет (л.д. 179 - 188).

Разрешая заявленный спор, суд первой инстанции, с учетом положений ст. 274 ГК РФ и пришел к обоснованному выводу об отказе в удовлетворении иска, поскольку по представленному экспертом варианту установление сервитута не представляется возможным ввиду сноса строений

ответчиков хозблока и душа, которые возведены в границах принадлежащего им земельного участка, чем нарушаются права собственников.

Других вариантов для установления сервитута экспертом не представлено.

Доводы апелляционной жалобы сводятся к переоценке собранных по делу доказательств с учетом избранного истцом способа защиты, которые оценены судом первой инстанции в соответствии с требованиями [ст. 67](#) ГПК РФ и к неверному толкованию норм материального права.

Оснований для иной правовой оценки спорных правоотношений, указанных в апелляционной жалобе, судебная коллегия не находит, поскольку таковая оценка основана на ошибочном применении норм материального права.

Руководствуясь [ст. 328](#) ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Пушкинского городского суда Московской области от 04 апреля 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Е.З.А. - без удовлетворения.