

     Справа № 489/1609/16-ц

Номер провадження 2/489/82/17

**РІШЕННЯ**

**Іменем України**

24 січня 2017 року                                                                                 місто Миколаїв

Ленінський районний суд міста Миколаєва у складі:

головуючого судді Кокорєва В. В.,

при секретарі Недавній А. С.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду цивільну справу за позовом ОСОБА\_1 (далі-позивач) до ОСОБА\_2, ОСОБА\_3 (далі-відповідачі), треті особи - Управління земельних ресурсів Миколаївської міської ради, Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області про встановлення безстрокового безоплатного сервітуту на обмежене користування земельною ділянкою,

**встановив**

В квітні 2016 року позивач звернувся до суду з вказаним позовом, мотивуючи свої вимоги тим, що він є власником домоволодіння. Земельна ділянка під ним не приватизована. Зазначає, що стіна його літньої кухні знаходиться на межі із земельною ділянкою відповідачів. Проведення ремонту та обслуговування стіни можливе лише зі сторони земельної ділянки відповідачів, але останні їй відмовляють в проході через їх земельну ділянку, оскільки між ними склалися неприязні відносини.

Позивач просив суд встановити йому безстроковий безоплатний земельний сервітут на обмежене користування земельною ділянкою по вул. Баштанській, 50 в м. Миколаєві для забезпечення доступу та отримання права проходу через ворота, які розташовані на південній стороні земельної ділянки пров. 4-го Баштанського і до крайньої межі до розташування стіни літньої кухні літ."З" по вул. Баштанській, 50 на межі земельної ділянки по вул. Баштанській, 48 з метою обслуговування, ремонту стіни, утеплення, спорудження на стіні водовідведення дощових вод та вимощення задньої стіни літньої кухні літ. "З" по вул. Баштанській, 50 щорічно весною, влітку, восени по 5 робочих дні в кожну пору року, з 09:00 до 18:00 годин, із направлення повідомлення власникам земельної ділянки по вул. Баштанській, 50 в м. Миколаєві про надання доступу та проходу рекомендованим листом або телеграмою не пізніше ніж за 10 календарних днів.

19.05.2016 до суду надійшло заперечення від відповідачів. Вказують, що позивач нахабним способом вимагає через суд доступ до літньої кухні, але стверджують, що такий доступ не нададуть, так як споруджена капітальна конструкція під виноград і перетворювати свою територію в будівельний майданчик відповідачі не дозволять.

20.05.2016 до суду від Миколаївської міської ради надійшли пояснення до позовної заяви.

14.06.2016 до суду від відповідачів надійшло заперечення.

14.12.2016 до суду від позивача надійшла заява про уточнення позовних вимог, в якій просив встановити безстроковий безоплатний сервітут згідно з висновком експертизи.

Позивач та її представник в судовому засіданні позовні вимоги підтримав, просив задовольнити позов.

Відповідачі в судовому засіданні позов не визнали, просили відмовити в задоволенні позову.

Дослідивши докази у справі, суд встановив такі обставини та відповідні правовідносини.

Згідно з свідоцтвом про право на спадщину за законом від 14.10.1983 позивач є отримав у спадок 1/2 частку житлового будинку по вул. Баштанська, 48 в м. Миколаєві.

Відповідно до свідоцтва про право на спадщину за законом від 05.09.1986 позивач отримав у спадок іншу 1/2 частку вказаного житлового будинку.

Відповідно до свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 16.02.2007 власниками житлового будинку по вул. Баштанська, 50 в м. Миколаєві є відповідачі (по 1/2 частки).

11.06.2015 позивач звернувся до Миколаївської міської ради з заявою, в якій просив розглянути питання щодо конфліктної ситуації яка виникла між сторонами у справі, оскільки відповідачі не дають доступу на свою земельну ділянку для обслуговування задньої стіни літньої кухні позивача.

23.09.2015 виконкомом ММР було надано позивачу відповідь на заяву та вказано, що така заява була розглянута на засіданні комісії з розгляду земельних спорів від 28.07.2015. Протоколом №81 вказаної комісії позивачу рекомендовано укласти договір земельного сервітуту з суміжними землекористувачами на частину земельної ділянки по вул. Баштанській, 50.

09.03.2016 позивач звернувся до відповідачів з проханням укласти з ним договір земельного сервітуту про встановлення постійного або строкового безоплатного земельного сервітуту щодо земельної ділянки, яка належить відповідачам.

03.06.2016 позивач звернувся до Миколаївського міського голови з заявою, в якій просив оформити документи на земельну ділянку орієнтовною площею 740 кв. м. за адресою: вул. Баштанська, 50 в м. Миколаєві.

Відповідно до висновку №125-079 від 14.11.2016 виділ земельної ділянки шириною - 1,0 м. для сервітуту на земельну ділянку №50 по вул. Баштанська в м. Миколаєві для обслуговування зовнішньої стіни господарської будівлі літньої кухні літ. "З" №48 по вул. Баштанська з самостійним входом з фасадної межі земельної ділянки №50 з улаштуванням окремої хвіртки, не можливо, у зв'язку з тим, що в правовому фасадному куту розташована зливна яма літ. №15 прямокутної форми з покриттям бетонною плитою. Для догляду за будівлями і здійснення їх потокового ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступної конструкції стіни треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинне бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок; пропонується виділити уздовж задньої лівої стіни господарської будівлі літ. "З" земельну ділянку шириною 1,0 м. довжиною 7,8 м. для обслуговування на час ремонтних робіт з улаштуванням проходу через установлену хвіртку шириною - 1,0 м. з боку земельної ділянки №48 по вул. Баштанська в м. Миколаєві, яку пропонується облаштувати за правою боковою стіною будівлі літньої кухні літ. "З" в огорожі з силікатної цегли.

Відповідно до вимог[ст. 401 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843455/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843455)право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом.

Відповідно до ОСОБА\_4 спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 28.01.2013 N 24-150/0/4-13 при вирішенні спорів щодо встановлення сервітуту судам слід з'ясовувати, чи звертався позивач з такою вимогою безпосередньо до власників майна і чи вирішувалося це питання між сторонами в добровільному порядку, чи не будуть внаслідок установлення сервітуту порушуватись права власників майна або інших його користувачів, чи може позивач задовольнити свою потребу у користуванні своїм майном інакше як установленням такого сервітуту. У рішенні суд повинен зазначити, в якій саме частині належного відповідачу майна встановлено сервітут і в якому розмірі, чітко визначити обсяг прав особи, що звертається з питанням обмеженого користування чужим майном.

Відповідно до п. 22-2 [Постанови Пленуму Верховного суду України "Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ" від 16.04.2004 №7](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2010_03_19/pravo1/VS04072.html?pravo=1) встановлюючи земельний сервітут на певний строк чи без зазначення строку (постійний), суд має враховувати, що метою сервітуту є задоволення потреб власника або землекористувача земельної ділянки для ефективного її використання; умовою встановлення є неможливість задовольнити такі потреби в інший спосіб, і в рішенні суд має чітко визначити обсяг прав особи, що звертається відносно обмеженого користування чужим майном.

Відповідно до вимог частини третьої [статті 403 ЦК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843457/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843457) особа, що користується сервітутом, зобов'язана вносити плату за користування майном, якщо інше не встановлено договором, законом, заповітом або рішенням суду. Визначення плати належить до компетенції сторін. Безкоштовне використання сервітуту має бути встановлено в договорі, законі або рішенням суду.

Потреба встановлення сервітуту виникає у тих випадках, коли власник майна не може задовольнити свої потреби будь - яким іншим способом. Отже, підставою встановлення сервітуту є відсутність у будь - якої особи, у тому числі і у власника майна, можливості задовольнити свої потреби іншим способом, як встановлення права користування чужим майном - сервітуту.

Відповідно до ч. 2[ст. 402 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843456/ed_2016_11_02/pravo1/T030435.html?pravo=1#843456) сервітут може бути встановлений за договором, заповітом, законом або рішенням суду.

Таким чином, судом встановлено на підставі пояснень позивача, заперечень відповідача, письмових доказів по справі та пояснень свідків, опитаних у суді, що відсутні між сторонами домовленості щодо укладення договору про встановлення земельного сервітуту.

Виходячи з вищенаведеного, суд приходить до висновку про можливість вирішення спору між сторонами у судовому порядку щодо заявленого позивачем та використаного ним права на звернення до суду у спосіб, що не заборонений законом.

У зазначених правовідносинах щодо встановлення земельного сервітуту закон вимагає від позивача надання суду доказів того, що нормальне використання належної йому нерухомості, неможливе без обтяження сервітутом чужої земельної ділянки. Крім того, слід довести, що задоволення потреб позивача неможливо здійснити яким - небудь іншим способом.

З висновку експертизи №125-079 від 14.11.2016 вбачається, що побудована позивачем господарська будівля літньої кухні літ. "З" від межі суміжного землекористування виконане з порушенням вимог п. 3.25 ДБН 360-92 "Градобудівництво. Планування і забудова міських і сільських поселень".

Як вбачається з матеріалів справи, позивач звертався до відповідачів з питанням встановлення безоплатного безстрокового сервітуту.

З його пояснень, встановлення такого сервітуту необхідно для підтримання в нормальному господарському стані будівлі літньої кухні.

Як встановлено в судовому засіданні, між сторонами виник спір, відповідач категорично відмовляється від встановлення земельного сервітуту, що унеможливлює вирішення даного питання добровільним шляхом.

Аналізуючи докази у справі, пояснення сторін, суд приходить до висновку, що позивач звертався до відповідачів з питанням встановленням земельного сервітут, сторони не вирішили таке питання мирним шляхом, та його встановлення необхідне позивачу для належного обслуговування належного йому майна, оскільки в інший спосіб це здійснити не можливо, що знайшло своє підтвердження в наданого експертом висновку №125-079 від 14.11.2016.

Дослідивши докази долучені до матеріалів справи щодо їх належності і допустимості, оцінивши їх в сукупності, суд дійшов висновку про те, що позов обґрунтований та підлягає задоволенню.

Відповідно до положень [ст. 88 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1853/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1853) з відповідача на користь позивача підлягають стягненню судові витрати, які були понесені ним та документально підтверджені.

На підставі викладеного та керуючись ст. ст. [3](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1759/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1759), [15](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1772/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1772), [88](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1853/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1853), [209](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1984/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1984), [212](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987), [214-215 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1989/ed_2016_10_19/pravo1/T041618.html?pravo=1#1989), суд

**вирішив**

Позов ОСОБА\_1 до ОСОБА\_2, ОСОБА\_3 про встановлення безстрокового безоплатного сервітуту на обмежене користування земельною ділянкою - задовольнити.

Встановити ОСОБА\_1 безстроковий та безоплатний земельний сервітут на обмежене користування частиною земельної ділянки уздовж задньої лівої стіни господарської будівлі літ. З шириною - 1 м., довжиною - 7,8 м. по вул. Баштанській, 50 в м. Миколаєві із влаштуванням проходу через установлену (нею та за її рахунок) хвіртку шириною - 1 м. збоку земельної ділянки №48 по вул. Баштанській в м. Миколаєві, яку облаштувати за правою боковою стіною будівлі літньої кухні літ. З в огорожі з силікатної цегли, з метою обслуговування у випадку такої необхідності, а саме - ремонту стіни, утеплення, спорудження на стіні водовідведення дощових вод та вимощення задньої стіни літньої кухні літ. З по вул. Баштанській, 50 в м. Миколаєві щорічно весною, влітку, восени по 5 робочих днів в кожну пору року, з 09:00 до 18:00 годин, із направлення повідомлення власникам земельної ділянки по вул. Баштанській, 50 в м. Миколаєві про намір провести такі роботи рекомендованим листом або телеграмою не пізніше ніж за 10 календарних днів.

Стягнути з ОСОБА\_2, ОСОБА\_3 на користь ОСОБА\_1 судовий збір у розмірі по 1275,60 грн. з кожного.

Рішення суду набирає законної сили після закінчення строку для подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним судом.

Рішення може бути оскаржено до апеляційного суду Миколаївської області через Ленінський районний суд м. Миколаєва шляхом подачі апеляційної скарги протягом десяти днів з дня його проголошення, а у разі оскарження особою, яка не була присутня під час проголошення рішення - з моменту отримання копії рішення.

Суддя                                                                                                                     В. В. Кокорєв