

**В Судебную коллегию по гражданским делам
Верховного суд РФ**

От ответчика по первоначальному иску
(истца по встречному иску):
Н.Н.Е.

Представителя - Курьянова А.А.
Юридическое бюро «Moscow legal»
г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15
<http://msk-legal.ru>
тел: 8(495)664-55-96

ПИСЬМЕННЫЕ ВОЗРАЖЕНИЯ

на кассационную жалобу Ш.П.В.
на апелляционное определение Судебной коллегии
по гражданским делам Московского областного суда от 31.07.2012г.

Ш.П.В. подана кассационная жалоба на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 31.07.2012г. по гражданскому делу по иску Ш.П.В. к Н.Н.Е. об установлении границ земельного участка, по встречному иску Н.Н.Е. к Ш.П.В. о нечинении препятствий в пользовании земельным участком, установлении границ земельного участка.

Н.Н.Е. с доводами, приведенными в кассационной жалобе, не согласна, считает их необоснованными и не имеющими правового значения при разрешении заявленных исковых требований.

1. Решение исполнительного комитета Васильевского сельского Совета народных депутатов от 30.05.1991, в соответствии с которым за наследодателем Ш.П.В. (Ш.В.Т.) был закреплен земельный участок площадью 15 соток, а также постановление Главы Васильевского сельского Совета от 22.12.1992, в соответствии с которым у Н.Л.Е. (правопреемник – Н.Н.Е.) был изъят земельный участок площадью 0,07 га, не имеют значения при разрешении заявленных исковых требований по следующим причинам.

Правоустанавливающим документом, на основании которого правопреемникам сторон по делу (Ш.В.Т. и Н.Л.Е.) были предоставлены земельные участки при домовладении, и в соответствии с которым следует определить принадлежащие сторонам земельные участки (их площадь) является постановление Главы администрации Васильевского сельского совета Серпуховского района Московской области от 20.02.1995, изданное намного позже вышеуказанных актов органов местного самоуправления, и фактически отменяющего их действие.

В соответствии с данным постановлением Ш.В.Т. и Н.Л.Е. были предоставлены в собственность земельные участки площадью соответственно 0,127 га и 0,12 га. На основании указанного постановления Ш.В.Т. и Н.Л.Е. были получены свидетельства на право собственности на землю.

Постановление от 20.02.1995г. ни Ш.В.Т., ни самим истцом Ш.П.В. до настоящего времени в установленном порядке оспорено не было.

При этом, довод Ш.П.В. о том, что установление границ земельного участка при домовладении должно производиться пропорционально долям, что соответствует статье 37 ЗК РСФСР от 25.04.1991г., является не совсем верным.

Статья 37 ЗК РСФСР, действовавшая на дату предоставления земельных участков в собственность (на 20.02.1995г. - дата издания постановления), не предусматривала переход права на земельный участок исключительно в соответствии с долями

собственности на строение, сооружение. Из указанного правила предусматривались и исключения.

Поэтому утверждения Ш.П.В. о незаконном распределении земельного участка при доме постановлением от 20.02.1995 не в соответствии с долями в собственности на дом, со ссылкой на данную статью, являются незаконными.

2. Необоснован довод Ш.П.В. об отсутствии сложившегося между сторонами порядка пользования земельным участком при домовладении.

Данный довод опровергается многочисленными письменными материалами дела, в опровержении которых Ш.П.В. не представлено ни одного доказательства, а именно:

- схемы границ земельных участков сторон от 1995г., являющиеся приложением к свидетельствам на право собственности на предоставленные участки, (л.д. 86 том 1);

- технические паспорта на домовладение, из которых следует, что спорная смежная граница между земельными участками сторон оставалась неизменной на протяжении многих лет, была закреплена забором из бутового камня на ленточном фундаменте, возведенным Ш.В.Т в соответствии со схемами земельных участков сторон от 1995 года,

В настоящее время Ш.П.В. противозаконными способами пытается данный порядок пользования в принудительном порядке изменить, что было выражено в разрушении в 2011 году забора из бутового камня и возведении нового ограждения из профильного листа со смещением спорной границы вглубь участка Н.Н.Е. (по данному факту Н.Н.Е. обращалась в полицию).

3. Незаконна ссылка Ш.П.В. на статью 35 ЗК РФ.

В соответствии со статьей 35 ЗК РФ при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам, порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Во-первых, данная норма регулирует правоотношения собственников здания, строения, сооружения по порядку пользования чужим земельным участком. Поскольку спорные земельные участки не являются чужими, а находятся в собственности сторон по делу, данная норма при разрешении данного спора не применима.

Во-вторых, статья 35 ЗК РФ была введена в действие только в 2001 году, то есть уже после выделения в 1995 году спорных земельных участков в собственность Ш.В.Т. (правопреемник – Ш.П.В.) и Н.Л.Е.. (правопреемник – Н.Н.Е.).

В-третьих, даже, если принять данную норму во внимание, следует, что права на земельный участок к собственникам зданий, строений, сооружений могут переходить как в соответствии с долями в доме, так и в соответствии со сложившемся порядком пользования, который может отличаться от размера долей в доме. При этом переход права на земельный участок в обязательном порядке осуществляется на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника строения.

Таким образом, к Ш.П.В. перешло право на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника 3/4 долей жилого дома (Ш.В.Т.), то есть перешло право на земельный участок площадью 1270 кв.м, с которым Ш.В.Т. была согласна и при жизни не оспаривала.

Фактически все действия Ш.П.В. направлены на отобрание части земельного участка, законно выделенного Н.Л.Е. и находящегося в многолетнем пользовании её правопреемника – Н.Н.Е.

На основании вышеизложенного, Н.Н.Е.

ПРОСИТ СУД:

1. Оставить без изменений апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 31.07.2012г., а кассационную жалобу Ш.П.В. оставить без удовлетворения.
2. О дате и времени судебного заседания прошу уведомлять в адрес юридического бюро «Moscow legal», г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15, <http://msk-legal.ru>

_____ Н.Н.Е.