



Именем Российской Федерации
АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
300041, Россия, г. Тула, Красноармейский пр., 5
тел./факс (4872) 250-800;
e-mail: a68.info@arbitr.ru;
<http://www.tula.arbitr.ru>
РЕШЕНИЕ

г. Тула

Дело № А68-9140/2018

Резолютивная часть решения объявлена 03 октября 2018г.

Решение в полном объеме изготовлено 10 октября 2018г.

Арбитражный суд Тульской области в составе:

Судьи Андреевой Е.В.

протокол судебного заседания вела секретарь судебного заседания Короткова Е.И.

рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению Садоводческого некоммерческого товарищества «Приозерье» (ОГРН 1037102722370, ИНН 7126002619)

к администрации муниципального образования Заокский район (ОГРН 1037102720665, ИНН 7126013032)

о признании права собственности на земельный участок общей площадью 32 633 кв.м., расположенный на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Тульская область, Заокский район, СНТ «Приозерье», земли общего пользования

при участии в заседании:

от истца: Морданова Е.В., Будина Е.М., представители по доверенности от 11.07.2018г. №б/н.

от ответчика: не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Приозерье» обратилось в арбитражный суд с иском к администрации муниципального образования Заокский район о признании права собственности на земельный участок общей площадью 32 633 кв.м., расположенный на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Тульская область, Заокский район, СНТ «Приозерье», земли общего пользования.

Представители истца в судебном заседании поддержали исковые требования в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом. Ответчик представил ходатайство о рассмотрении искового заявления в отсутствие своего представителя, против удовлетворения исковых требований не возражает.

В порядке ч.4 ст.137 АПК РФ с согласия истца и ввиду отсутствия возражений ответчика суд завершил предварительное судебное заседание и перешел к судебному разбирательству.

Спор рассмотрен в порядке ст.156 АПК РФ.

Изучив материалы дела, исследовав и оценив представленные доказательства, заслушав представителей истцов, суд установил:

Решением Исполнительного комитета Заокского районного Совета народных депутатов от 21.02.1991г. №2-42/1 «Об отводе земель для коллективного садоводства» изъят земельный участок площадью 4,0 га (списанный сад), расположенный северо-восточнее населенного пункта Венюково, из земель Племзавода «Пахомово» Заокского района и передан издательству «Коммунар» Тульской области для коллективного садоводства. Из указанного решения следует, что издательство «Коммунар» Тульской области к пользованию земельным участком приступает после оформления и выдачи документа, удостоверяющего право владения землей и утверждения в Заокском райисполкоме проекта организации территории коллективного сада.

На основании решения от 21.02.1991г. №2-42/1 исполнительным комитетом Заокского районного Совета народных депутатов издательству «Коммунар» Тульской области выдан государственный акт серии А-І №225854 на право пользования землей. В соответствии с государственным актом серии А-І №225854 за указанным землепользователем закреплены в бессрочное и бесплатное пользование 3,8 гектаров земли в границах согласно плану землепользования.

В сентябре 1991г. со всеми необходимыми службами Заокского района Тульской области согласован Проект организации территории коллективного сада издательства «Коммунар» в Заокском районе (совхоз «Пахомово»).

Решением Исполнительного комитета Заокского районного Совета народных депутатов от 22.08.1991г. №253 издательству «Коммунар» Тульской области предоставлен земельный участок площадью 3,6 га, расположенный северо-восточнее населенного пункта Венюково, из земель Племзавода «Пахомово» Заокского района для коллективного садоводства. Из указанного решения следует, что издательство «Коммунар» Тульской области к пользованию земельным участком приступает после оформления и выдачи документа, удостоверяющего право владения землей и утверждения в Заокском райисполкоме проекта организации территории коллективного сада.

На основании решения от 22.08.1991г. №253 исполнительным комитетом Заокского районного Совета народных депутатов издательству «Коммунар» Тульской области выдан

государственный акт серии А-І №066916 на право пользования землей от 10.09.1991г. В соответствии с государственным актом серии А-І №066916 от 10.09.1991г. за указанным землепользователем закреплены в бессрочное и бесплатное пользование 3,6 гектаров земли в границах согласно плану землепользования.

В сентябре 1991г. со всеми необходимыми службами Заокского района Тульской области согласован Проект организации территории коллективного сада издательства «Коммунар» в Заокском районе (совхоз «Пахомово»).

Постановлением главы администрации Тульской области от 27.12.1991г. №109 издательству «Панорама» г. Москва предоставлен земельный участок площадью 6,0 га, расположенный северо-восточнее населенного пункта Венюково из земель Племзавода «Пахомово» Заокского района и передан издательству «Коммунар» Тульской области для коллективного садоводства.

На основании постановления от 27.12.1991г. №109 исполнительным комитетом Заокского районного Совета народных депутатов издательству «Панорама» выдан государственный акт серии А-І №602478 на право пользования землей от 07.02.1992г. В соответствии с государственным актом серии А-І №602478 от 07.02.1992г. за указанным землепользователем закреплены в бессрочное и бесплатное пользование 6,0 гектаров земли в границах согласно плану землепользования.

Проект организации территории коллективного сада издательства «Панорама» согласован со всеми необходимыми службами Заокского района Тульской области.

Указанные земельные участки были выделены единым землепользованием и существовали как единая территория, на которой администрацией муниципального образования Заокский район 26.09.1992г. №9-260 создано Садоводческое товарищество «Приозерье».

Постановлением главы администрации Заокского района Тульской от 03.11.1992г. №500/1 «О предоставлении земельных участков в собственность членам садоводческого товарищества «Приозерье»» земельные участки, переданные издательствам в постоянное пользование для организации коллективного садоводства, изъяты у них и предоставлены бесплатно в собственность гражданам (117 человек) для садоводства. Фактически в соответствии с постановлением от 03.11.1992г. №500/1 гражданам были переданы земельные участки обоих издательств («Коммунар» Тульской области и «Панорама» г. Москва), что также видно из проектов организации территории коллективного сада, в которых у издательства «Панорама» 46 садовых участка, у издательства «Коммунар» - 32 и 35 садовых участка.

На основании постановления главы администрации Заокского района Тульской области от 03.11.1992г. №500/1 садоводческому товариществу «Приозерье» выдано свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей от 14.09.1993г. №9926 о предоставлении в собственность земельных участков №№1-115, которые были предоставлены

собственность гражданам, тогда как должно было быть выдано свидетельство на право собственности на земли общего пользования. Свидетельство на право совместной собственности членов садоводческого товарищества «Приозерье» на земли общего пользования, на которых расположено имущество общего пользования товарищества, выдано не было.

При проектировании территории садоводческого товарищества «Приозерье» был произведен расчет площадей для хозяйственной и общей зон территории, составлен план организации и благоустройства товарищества, в том числе экспликация и ведомость площадок и дорожек. Проектом предусматривалось обустройство на землях общего пользования подъездной дороги, подводка электролинии, устройство внутренних проездов с твердым покрытием по территории товарищества, строительство водозаборных сооружений, прокладка сетей водоснабжения, устройство противопожарного водоема, благоустройство зон общего пользования.

Согласно уведомлению №71/108/022/2018-1424 от 20.07.2018г. в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на земельный участок по адресу: Тульская область, Заокский район, Пахомовский с/п, СТ «Приозерье», уч-к 1-115.

Общая площадь СНТ «Приозерье» согласно перечисленным выше государственным актам на право пользования землей составляет 13,4 га. В соответствии с Нормативными требованиями «Организация территории садоводческих товариществ», утв. 22.11.1985г. Министерством сельского хозяйства СССР, площадь садовых участков, предоставленных гражданам для садоводства, должна составлять не менее 75% от общей площади выделенного садоводческому товариществу земельного участка, а площадь земель общего пользования, в этом случае, составляет 25% от общей площади, следовательно, земли общего пользования СНТ «Приозерье» могут составлять до 33 500 кв.м.

В соответствии с межевым планом от 06.12.2017г., подготовленным в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Тульская область, Заокский район, СНТ «Приозерье», земли общего пользования, площадь земельного участка общего пользования составляет 32 633 кв.м.

Истец обращался в Управление Росреестра по Тульской области за получением заверенной копии свидетельства на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей от 14.09.1993г. №9926 о предоставлении в собственность земельных участков №№ 1-115, однако письмом №03/6-20/347 от 17.04.2017г. Управление Росреестра сообщило истцу о том, что не имеет возможности выдать копию такого свидетельства, так как в архиве бывшего комитета по земельным ресурсам и землеустройству Заокского района указанный документ отсутствует.

Спорный земельный участок с момента его предоставления в 1991-1992гг. используется истцом в качестве земель общего пользования – участок занят дорогами (проездами) общего пользования, общественными сооружениями и инженерными линейными коммуникациями, то есть фактически СНТ «Приозерье» земли общего пользования предоставлены и товарищество с момента своего создания пользуется ими, однако оформить право собственности не имеет возможности, поскольку отсутствует документ о праве собственности на предоставленный СНТ «Приозерье» земельный участок в виде земель общего пользования.

Ссылаясь на то, что истец лишен возможности зарегистрировать право собственности на спорный земельный участок в административном порядке, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд, рассмотрев материалы дела, исследовав и оценив представленные доказательства, считает, что исковое заявление подлежит удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

В соответствии с ч.1 ст.8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом, иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Возможность обращения в арбитражный суд с заявлением о признании права собственности вытекает из статей 11 и 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами, в том числе, путем признания права.

Иск о признании права собственности - это внедоговорное требование определенного субъекта о констатации перед третьими лицами факта принадлежности ему права собственности на спорное имущество. Иск о признании права собственности является вещно-правовым иском. Данный иск может быть заявлен собственником индивидуально-определенной вещи, права которого оспариваются, отрицаются или не признаются другим лицом, не находящимся с собственником в обязательственных отношениях по поводу спорной вещи.

Иск о признании права подлежит удовлетворению только в случае установления определенных юридических фактов, которые образуют основание права собственности лица, обратившегося в суд с данным иском.

Таким образом, в предмет доказывания по настоящему спору входит установление оснований возникновения права собственности истца на земельный участок. При предъявлении исковых требований, заключающихся в признании права, истец обязан доказать наличие одного из оснований возникновения права.

Исходя из разъяснений, содержащихся в пунктах 58, 59 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской

Федерации от 29.04.2010г. №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности. Если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 15.04.1998г. №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

В соответствии со ст.66 Земельного кодекса РСФСР (в редакции, действовавшей на момент предоставления земельного участка СНТ «Приозерье») земельные участки для коллективного садоводства, огородничества и животноводства предоставляются местными Советами народных депутатов в пределах их компетенции и состоят из земель общего пользования, находящихся в пользовании садоводческих и животноводческих товариществ, и из земель, находящихся в собственности членов указанных товариществ.

Как следует из материалов дела и установлено судом, решением Исполнительного комитета Заокского районного Совета народных депутатов от 21.02.1991г. №2-42/1 «Об отводе земель для коллективного садоводства» изъят земельный участок площадью 4,0 га (списанный сад), расположенный северо-восточнее населенного пункта Венюково, из земель Племзавода «Пахомово» Заокского района и передан издательству «Коммунар» Тульской области для коллективного садоводства. Из указанного решения следует, что издательство «Коммунар» Тульской области к пользованию земельным участком приступает после оформления и выдачи документа, удостоверяющего право владения землей и утверждения в Заокском райисполкоме проекта организации территории коллективного сада.

На основании решения от 21.02.1991г. №2-42/1 исполнительным комитетом Заокского районного Совета народных депутатов издательству «Коммунар» Тульской области выдан государственный акт серии А-І №225854 на право пользования землей. В соответствии с государственным актом серии А-І №225854 за указанным землепользователем закреплены в бессрочное и бесплатное пользование 3,8 гектаров земли в границах согласно плану землепользования.

В сентябре 1991г. со всеми необходимыми службами Заокского района Тульской области согласован Проект организации территории коллективного сада издательства «Коммунар» в Заокском районе (совхоз «Пахомово»).

Решением Исполнительного комитета Заокского районного Совета народных депутатов от 22.08.1991г. №253 издательству «Коммунар» Тульской области предоставлен земельный участок площадью 3,6 га, расположенный северо-восточнее населенного пункта Венюково, из земель Племзавода «Пахомово» Заокского района для коллективного садоводства. Из указанного решения следует, что издательство «Коммунар» Тульской области к пользованию земельным участком приступает после оформления и выдачи документа, удостоверяющего право владения землей и утверждения в Заокском райисполкоме проекта организации территории коллективного сада.

На основании решения от 22.08.1991г. №253 исполнительным комитетом Заокского районного Совета народных депутатов издательству «Коммунар» Тульской области выдан государственный акт серии А-І №066916 на право пользования землей от 10.09.1991г. В соответствии с государственным актом серии А-І №066916 от 10.09.1991г. за указанным землепользователем закреплены в бессрочное и бесплатное пользование 3,6 гектаров земли в границах согласно плану землепользования.

В сентябре 1991г. со всеми необходимыми службами Заокского района Тульской области согласован Проект организации территории коллективного сада издательства «Коммунар» в Заокском районе (совхоз «Пахомово»).

Постановлением главы администрации Тульской области от 27.12.1991г. №109 издательству «Панорама» г. Москва предоставлен земельный участок площадью 6,0 га, расположенный северо-восточнее населенного пункта Венюково из земель Племзавода «Пахомово» Заокского района и передан издательству «Коммунар» Тульской области для коллективного садоводства.

На основании постановления от 27.12.1991г. №109 исполнительным комитетом Заокского районного Совета народных депутатов издательству «Панорама» выдан государственный акт серии А-І №602478 на право пользования землей от 07.02.1992г. В соответствии с государственным актом серии А-І №602478 от 07.02.1992г. за указанным землепользователем

закреплены в бессрочное и бесплатное пользование 6,0 гектаров земли в границах согласно плану землепользования.

Проект организации территории коллективного сада издательства «Панорама» согласован со всеми необходимыми службами Заокского района Тульской области.

Указанные земельные участки были выделены единым землепользованием и существовали как единая территория, на которой администрацией муниципального образования Заокский район 26.09.1992г. №9-260 создано Садоводческое товарищество «Приозерье».

Постановлением главы администрации Заокского района Тульской от 03.11.1992г. №500/1 «О предоставлении земельных участков в собственность членам садоводческого товарищества «Приозерье»» земельные участки, переданные издательствам в постоянное пользование для организации коллективного садоводства, изъяты у них и предоставлены бесплатно в собственность гражданам (117 человек) для садоводства. Фактически в соответствии с постановлением от 03.11.1992г. №500/1 гражданам были переданы земельные участки обоих издательств («Коммунар» Тульской области и «Панорама» г. Москва), что также видно из проектов организации территории коллективного сада, в которых у издательства «Панорама» 46 садовых участка, у издательства «Коммунар» - 32 и 35 садовых участка.

На основании постановления главы администрации Заокского района Тульской области от 03.11.1992г. №500/1 садоводческому товариществу «Приозерье» выдано свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей от 14.09.1993г. №9926 о предоставлении в собственность земельных участков №№1-115, которые были предоставлены в собственность гражданам, тогда как должно было быть выдано свидетельство на право собственности на земли общего пользования. Свидетельство на право совместной собственности членов садоводческого товарищества «Приозерье» на земли общего пользования, на которых расположено имущество общего пользования товарищества, выдано не было.

При проектировании территории садоводческого товарищества «Приозерье» был произведен расчет площадей для хозяйственной и общей зон территории, составлен план организации и благоустройства товарищества, в том числе экспликация и ведомость площадок и дорожек. Проектом предусматривалось обустройство на землях общего пользования подъездной дороги, подводка электролинии, устройство внутренних проездов с твердым покрытием по территории товарищества, строительство водозаборных сооружений, прокладка сетей водоснабжения, устройство противопожарного водоема, благоустройство зон общего пользования.

Согласно уведомлению №71/108/022/2018-1424 от 20.07.2018г. в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на земельный участок по адресу: Тульская область, Заокский район, Пахомовский с/с, СТ «Приозерье», уч-к 1-115.

Общая площадь СНТ «Приозерье» согласно перечисленным выше государственным актам на право пользования землей составляет 13,4 га. В соответствии с Нормативными требованиями «Организация территории садоводческих товариществ», утв. 22.11.1985г. Министерством сельского хозяйства СССР, площадь садовых участков, предоставленных гражданам для садоводства, должна составлять не менее 75% от общей площади выделенного садоводческому товариществу земельного участка, а площадь земель общего пользования, в этом случае, составляет 25% от общей площади, следовательно, земли общего пользования СНТ «Приозерье» могут составлять до 33 500 кв.м.

В соответствии с межевым планом от 06.12.2017г., подготовленным в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Тульская область, Заокский район, СНТ «Приозерье», земли общего пользования, площадь земельного участка общего пользования составляет 32 633 кв.м.

Истец обращался в Управление Росреестра по Тульской области за получением заверенной копии свидетельства на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей от 14.09.1993г. №9926 о предоставлении в собственность земельных участков №№ 1-115, однако письмом №03/6-20/347 от 17.04.2017г. Управление Росреестра сообщило истцу о том, что не имеет возможности выдать копию такого свидетельства, так как в архиве бывшего комитета по земельным ресурсам и землеустройству Заокского района указанный документ отсутствует.

Спорный земельный участок с момента его предоставления в 1991-1992гг. используется истцом в качестве земель общего пользования – участок занят дорогами (проездами) общего пользования, общественными сооружениями и инженерными линейными коммуникациями, то есть фактически СНТ «Приозерье» земли общего пользования предоставлены и товарищество с момента своего создания пользуется ими, однако оформить право собственности не имеет возможности, поскольку отсутствует документ о праве собственности на предоставленный СНТ «Приозерье» земельный участок в виде земель общего пользования.

В соответствии со ст.59 Земельного кодекса Российской Федерации признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляют государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

На основании изложенного, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований в полном объеме.

КОПИЯ

Затраты по оплате государственной пошлины относятся на истца, поскольку приобретение права собственности в настоящем случае возможно только в судебном порядке по иску заинтересованного лица.

Руководствуясь ст.ст.110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Садоводческого некоммерческого товарищества «Приозерье» удовлетворить.

Признать за Садоводческим некоммерческим товариществом «Приозерье» право собственности на земельный участок общей площадью 32 633 кв.м., расположенный на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Тульская область, Заокский район, СНТ «Приозерье», земли общего пользования.

Судебные расходы по оплате государственной пошлины отнести на истца.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Тульской области.

Судья

Е.В.Андреева

Арбитражный суд
Тульской области
КОПИЯ ВЕРНА
специалист 15
Корожкова Е.И.
«15» ноября 2018 г.
№15

**Решение вступило
в законную силу**
Е.В. Андреева
Должность: Судья
Фамилия: Андреева
«17» ноября 2018 г.

Прошнуровано,
Пронумеровано
и заверено печатью
5 листов
Секретарь судебного
заседания
Корожкова Е.И.
«15» ноября 2018 г.
№15