

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

191028, г.Санкт –Петербург, наб. реки Фонтанки, д.16

Истец:: Комитет по управлению городским имуществом

Адрес : 191060, Санкт - Петербург, Смольный, подъезд № 6

Судебное дело № 2-97/13, Судья: Тонконог Е. Б.

Ответчики по делу № 2-97/13: Возакова Галина Андреевна

Кузнецова Анна Ефимовна

Петрова Людмила Ивановна

Сакса Валентина Николаевна

Трети лица : 1. Администрации Петродворцового района ,

198510, Санкт - Петербурга , Петродворец, ул. Калининская, д.7

2. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

191124,г. Санкт – Петербург, ул. Красного текстильщика, д.10-12

3. Комитет по земельным ресурсам и Землеустройству

191124, Санкт –Петербург, Суворовский проспект, д. 62.

4. Огородническое некоммерческое товарищество (ОНТ)

«Макаровец» - перерегистрированное в Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) «Макаровец»

Санкт-Петербург, п. Стрельна, П

Представитель от ОНТ (или СНТ) Макаровец:,

Кузин Зотик Семёнович

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА

**на Решение Петродворцового районного суда
по гражданскому судебному делу № 2- 97 / 13 от 11.02.2013 г.
Судья – ТОНКОНОГ Е. Б.**

Представитель Огороднического (в дальнейшем равносильно садоводческого) некоммерческого товарищества « Макаровец » Кузин З. С. в соответствии с предоставленными правами ГПК РФ сообщаю следующее.

Комитет по управлению городским имуществом (сокращённо: КУГИ , далее по тексту истец) подал в Петродворцовый районный Суд исковое заявление на членов ОНТ « Макаровец » : Возакову Г. А. , Кузнецовой А. Е., Петрову Л. И., Сакса В. Н. (далее сокращённо - ответчики) о признании права собственности отсутствующим на их земельные участки, мотивируя тем, что при регистрации земельных участков в собственность в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт – Петербургу (далее сокращённо: Управление Росреестра) у всех ответчиков была нарушена процедура приватизации – предоставления земельных участков в собственность , а именно :

- неправильно использовали п. 3 ст. 28 Федерального закона ФЗ № 66 РФ « О садо-

водческих, огороднических и дачных некоммерческих **объединениях ГРАЖДАН** ».

По убеждению КУГИ , указанный вариант следует применять в соответствие с п. 9.1 ст. 3 ФЗ № 137 « О введение в действие Земельного кодекса РФ » , если:

- земельный участок предоставлен до введения в действие «Земельного кодекса » РФ и
- земельный участок предоставлен *именно* гражданину.

Петродворцовый районный Суд (далее суд первой инстанции) Решением от 11.02.2013 г **исковое заявление истца удовлетворил в полном объёме**, т. е. в отношении ответчиков было признано право собственности на занимаемые ими земельные участки отсутствующим.

1. Я, как доверенное лицо и одновременно выполняющий обязанности председателя приватизационной комиссии в ОНТ « Макаровец », считаю, что решение указанного Суда не - законн^о , поскольку в нём отражены доводы, противоречащие существующему законодательству.

В решении суда практически не отражены процедурные вопросы законной регистрации права собственности на земельные участки.

Анализируя исковое заявление и ответы Истца в процессе судопроизводства, ответчики убедились, что они имеют право зарегистрировать только « предоставленное им по решению суда № 2-720/2007 Право постоянного пользования на земельные участки ». А чтобы зарегистрировать право собственности на земельный участок, то им необходимо использовать п. 4 ст. 28 Федерального закона ФЗ № 66 РФ « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих **объединениях ГРАЖДАН** », что противоречит содержанию законов.

Судом не учтено следующее обстоятельство: Согласно п. 2.1 (абзац пятый) ст. 3 Федерального закона ФЗ № 137 РФ « О введение в действие земельного кодекса РФ» каждому гражданину садоводческого, огороднического и дачного некоммерческих **объединений ГРАЖДАН**, обладающему правом постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставлена возможность переоформить постоянное право на право собственности в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона ФЗ № 66 РФ « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих **объединениях ГРАЖДАН** »

В этой статье 28 пункт 3 используется (предназначен) для земельных участков, которые уже предоставлены в постоянное пользование и этот пункт 3 ст. 28 полностью соотносится (согласуется по содержанию с п. 9.1 (абзац первый) ст. 3 ФЗ № 137 « О введение в действие Земельного кодекса РФ ». Эти пункты применимы к ответчикам. Регистрационная служба – Росреестр выполнила регистрацию права собственности в строгом соответствии с законом с учётом содержания п. 3 ст. 28 ФЗ № 66 РФ, п. 9.1 (абзац первый) ст. 3 ФЗ № 137 и с учётом решения суда.

Истец считает, что члены огородничества должны использовать п. 4. ст. 28 ФЗ № 66 РФ, но этот пункт применяется для земельных участков, которые не обладают правом постоянного пользования (и другими правами). Названный пункт 4. ст. 28 полностью соотносится (согласуется по содержанию с п. 9.1 (абзац второй) ст. 3 ФЗ № 137 « О введение в действие Земельного кодекса РФ ». К нашему варианту эти пункты не относится.

2. Дополнительные доказательства правомерности использования пункта 3 ст. 28 ФЗ № 66 приведены в моём отзыве (см., п.7 полностью), который находится в материалах судебного дела. **Сущность содержания его такова:** Правление от имени огородничества и всех членов огородничества неоднократно обращалась к Администрациям Петродворцового и Красносельского районов с просьбой разрешить приватизацию земельных участков. Причем, **огородники были согласны на использование любого пункта 3 или 4 ст. 28 ФЗ № 66.**

Ответ был, как всегда, отрицательным.

Разобравшись в содержании текста пунктов 3 и 4 ст. 28 ФЗ № 66 и согласно Федеральным законам: № 122- ФЗ от 21.07.1997 г. ст. ст. 17, 18, 19, 25.2 считаем, что регистрация права собственности выполнена в строгом соответствии с законом, т.е. огородники считают, что они имели право воспользоваться Законом о « дачной амнистии »

Действительно , в п. б. ст. 11.2 Земельного кодекса Р Ф сказано, что *образование земельного участка может быть и по решению суда.*

В статье 17 ФЗ № 122 « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним » сказано, что в качестве основания для государственной регистрации прав можно использовать и « *вступившие в законную силу судебные акты* »,

В п. 1 ст. 17 ФЗ № 122 (последний абзац) сказано: « *Проверка юридической силы представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов осуществляет орган, осуществляющий государственную регистрацию прав* ».

Из содержания этого пункта вытекает следующее заключение:

Истец не имеет законных оснований для отмены принятых решений о приватизации земельных участков, так как за законность - правомерность процедуры приватизации земельных участков отвечает Управление Росреестра г. Санкт – Петербурга, включая и земельные участки членов ОНТ « Макаровец » .

3. Признавать право собственности отсутствующим по другим критериям также невозможно. Например, земельные участки всех ответчиков не изъяты из оборота и не имеют запрета на приватизацию, т.е. согласно п. 4. ст. 27 и п.4 ст. 28 Земельного кодекса РФ не допускается отказ в предоставлении земельных участков в собственность.

4. Суд первой инстанции делает вывод о том что, невозможno установить момент или начало отсчета срока предоставления земельных участков в постоянное пользование.

В ответ на этот вывод можно сказать следующее: в законах ФЗ № 137 , ФЗ № 66 и ФЗ № 122 указывается, что за основу следует брать не начальный, а конечный срок учета предоставления участков, т. е. до момента вступления в силу соответствующего закона. Следовательно, это замечание можно отнести к числу не важной юридической значимости.

Однако, *Судом по делу № 2-720/07 подтверждено, что передача права постоянного пользования землей от Академии (бывшее ЛВИМУ) к Огородничеству и к его членам в 1992 г. была правомерной и подтверждён факт реального владения земельным участком каждым гражданином - ответчиком до выхода в свет Земельного кодекса Р Ф . Дополнительно, этими же судами сказано, что ущемление прав Граждан на приватизацию земельных участков недопустимо.*

Конкретно, правомерность перехода права постоянного пользования землей от одного землепользователя к другому была подтверждена решением городского суда от 17.04.2007г (т.2 л.д.249) по делу № 2-720/2007, а также в аналогичных судах в 2005г, 2008, 2009, 2010г и 2011г. Очевидно, что повторному обсуждению этот вопрос не подлежит и факт владения каждым огородниками своим земельным участком до выхода в свет Земельного кодекса Р Ф можно считать законным.

5. Судом первой инстанции не было учтено решение Санкт- Петербургского городского суда по аналогичному делу нашего огородника. **Так в ОПРЕДЕЛЕНИИ от 7 июня 2011 г. № 7832 по гражданскому делу 2-48/11 Городской суд в мотивировочной части дал положительное заключение в пользу ответчика в той части, которая относится именно к участкам ответчиков, участки которых ~~не~~ имеют ограничений.**

Замечание: вторая часть земельного участка Гуменной Е. А. оказалась в береговой полосе, и только поэтому исковое заявление по её участку было удовлетворено.

Для правильного понимания сущности пункта № 5 привожу цитаты из **Определения**.

Конкретно (цитаты из мотивировочной части Определения суда) суд отметил : (см. стр. 4. абзац последний с переходом на стр. 5) « Удовлетворяя исковые требования о признании права бессрочного постоянного пользования земельным участком за Гуменной Е. А. в Решении Петродворцового районного суда от 10.08.2007 г ,

вступившем в законную силу, указано, что данным решением по существу подтвержден факт владения истцами спорными земельными участками на праве постоянного пользования, которое возникло ещё до введения в действие нового земельного кодекса РФ, и которое необходимо для реализации истцами предоставленного им права на приватизацию занимаемых земельных участков. »

(см. стр. 5. продолжение, 2-й абзац)

« В этой связи, то обстоятельство, что решение Президиума Петродворцового районного Совета народных депутатов от 31.08.1990 г. № 153 признано не подлежащим применению Постановлением правительства Санкт-Петербурга № 873 от 21.07.2008 г., не может повлиять на объём прав истцов (по делу № 2-720/2007) , в том числе и Гуменной Е. А. , поскольку основанное на этом решении право на земельные участки возникло задолго до издания указанного акта, после чего это право осуществлялось длительное время с ведома органов государственной власти, никем не оспаривалось.

Изданые позднее акты не могут изменять характера возникших правоотношений и поэтому не могут являться основанием к ограничению ранее возникших прав граждан на земельные участки. »

(см. стр. 5 , 3- й абзац) « При указанных обстоятельствах Гуменная Е. А. в связи с вступлением решения суда от 10.08.07. в законную силу, была вправе в порядке ст. 28. п. 3 . Федерального закона № 66 « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях ГРАЖДАН », и п. 9.1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137 « О введение в действие ЗК РФ » обратиться за регистрацией права собственности на принадлежащий ей на праве постоянного бессрочного пользования земельный участок, предоставив в регистрационный орган выше названное судебное постановление » .

Из содержания приведённых цитат и согласно п. 1 и 2 ст. 61 ГПК следует, что повторному обсуждению этого вопроса не подлежит и исковые требования КУГИ на всех 4 членов огородничества не следуют удовлетворять, а решение Петродворцового районного суда в полном объеме следует отменить и принять по делу новое решение .

**Общий вывод : Решение суда первой инстанции отменить полностью и
прошу принять по делу новое решение с отказом Куги в иске**

Председатель приватизационной комиссии
ОНТ « Макаровец »
Тел. 8- 911-740-47-59



Кузин З. С.

Адрес:
198261, Санкт-Петербург, ул. Бурцева, д 22, кв. 93

14.03.2013 г → 15.03.2013 