

КОПИЯ



## САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

Рег. № 33- 7699 /13

Судья: Тонконог Е.Б.

### АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

11 июня 2013 года

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

Председательствующего Емельяновой Е.А.

Судей Сальниковой В.Ю.

Стешовиковой И.Г.

При секретаре Медведеве Д.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-97/2013 по апелляционной жалобе Петровой Людмилы Ивановны, Саксы Валентины Николаевны, Кузнецовой Анны Ефимовны и Возаковой Галины Андреевны, СНТ «Макаровец» на решение Петродворцового районного суда Санкт-Петербурга от 11 февраля 2013 года по иску Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга к Петровой Людмиле Ивановне, Саксе Валентине Николаевне, Кузнецовой Анне Ефимовне, Возаковой Галине Андреевне о признании права собственности отсутствующим,

Заслушав доклад судьи Емельяновой Е.А.,

Выслушав объяснения, ответчиков и их представителей – адвоката Карасевой В.П., адвоката Аксенова И.Н., Боера Т.В., представителей третьего лица СНТ «Макаровец» - Ханенко А.А., Вилкса В.Ю. и Кузина З.С., представителя истца – Боглачевой Л.И., представителя третьего лица Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу – Михайлова О.А.,

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

УСТАНОВИЛА:

Согласно выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу зарегистрировано право частной собственности ответчиков на следующие земельные участки: за Петровой Л.И. – на земельный участок № 130 кадастровый номер 78:40:8393:27 площадью 400 кв.м., за Саксой В.Н. – на земельный участок № 286 кадастровый номер 78:40:8393:88 площадью 478 кв.м., за Кузнецовой А.Е. – на земельный участок № 287 кадастровый номер 78:40:8393:54 площадью 597 кв.м., за Возаковой Г.А. – на земельный участок № 302 кадастровый номер 78:40:8393:47 площадью 528 кв.м.

Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга (далее – КУГИ) обратился в Петродворцовый районный суд Санкт-Петербурга с иском о признании отсутствующим права частной собственности ответчиков на земельные участки, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, садоводство «Макаровец», указывая на следующие обстоятельства.

Основанием для государственной регистрации права собственности ответчиков явилось решение Петродворцового районного суда от 10.08.2007 по делу 2-720 о признании за гражданами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками. Указанным решением было установлено обстоятельство предоставления земельного участка ЛВИМУ им. Макарова, в свою очередь, ОНТ «Макаровец» является фактическим землепользователем на землях, предоставленных в постоянное пользование ЛВИМУ им. Макарова. Поскольку судебным актом признано право постоянного (бессрочного) пользования гражданами земельными участками и одновременно установлено обстоятельство предоставления земельного участка организации, при которой было создано (организовано) огородническое объединение, такое постановление, по мнению истца, не является основанием государственной регистрации права собственности в порядке пункта 3 ст. 28 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", поскольку не соответствует указанным в данной норме условиям. Государственная регистрация права собственности за гражданами на земельные участки влечет их выбытие из государственной собственности и нарушает принадлежащие публичному образованию права и законные интересы. Как следствие, государственная регистрация права собственности граждан на земельные участки не соответствует требованиям законодательства.

Решением Петродворцового районного суда Санкт-Петербурга от 11 февраля 2013 года исковые требования удовлетворены в полном объеме.

CRG

Ответчики с решением районного суда не согласились, в апелляционной жалобе и дополнениях к ней просят его отменить, как незаконное и необоснованное, постановленное с нарушением норм как материального, так и процессуального права, при неустановлении обстоятельств, имеющих значение для дела, с нарушением единообразия в толковании и применении норм права, просят в удовлетворении иска отказать.

Третье лицо СНТ «Макаровец» с решением суда не согласилось, направило в адрес суда две апелляционные жалобы (л.д. 189-192, 196-199), доводы которых повторяют друг друга. В своих жалобах СНТ просит указанное решение отменить, полагая его незаконным, и принять по делу новое решение, которым в удовлетворении иска отказать.

В судебном заседании ответчики и их представители требования апелляционной жалобы поддержали по изложенным в ней доводам, с учетом поступивших дополнений.

Представители третьего лица, СНТ «Макаровец», апелляционные жалобы поддержали.

Представитель истца полагал доводы апелляционных жалоб необоснованными, представил письменный отзыв, в котором просил решение районного суда оставить без изменения, апелляционные жалобы – без удовлетворения.

Представитель третьего лица КЗРиЗ поддержал позицию представителя истца, указывая на ошибочность доводов ответчиков и СНТ.

Третий лица, Управление Росреестра по Санкт-Петербургу и Администрация Петродворцового района о времени и месте слушания дела извещались судом надлежащим образом, своих представителей в суд не направили, об отложении слушания дела не просили, в связи с чем, руководствуясь ст.ст. 167, 327 ГПК РФ, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся третьих лиц.

Изучив материалы дела, выслушав участников процесса, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно п. 9.1 ст. 3 ФЗ от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ", если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность (абз. 1).

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется (абз. 4).

Основания государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок перечислены в пункте 2 статьи 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним":

- акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;
- акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;
- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);
- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

В соответствии с п. 3 ст. 28 Федерального закона N 66-ФЗ от 15.04.1998 г. "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", граждане, обладающие садовыми, огородными или дачными земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Принятие решений о предоставлении указанным гражданам в собственность таких земельных участков в этом случае не требуется.

Согласно п. 4 ст. 28 ФЗ "О садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу настоящего Федерального закона было создано (организовано) данное

некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления этого гражданина или его представителя.

Из материалов дела следует, что решением Петродворцового районного суда Санкт-Петербурга от 10.08.2007 по делу № 2-720/2007 (с разъяснениями, внесенными определениями суда) за ответчиками было признано право постоянного бессрочного пользования спорными земельными участками. В 2009 году за Петровой Л.И., Саксой В.Н., Кузнецовой А.Е. и Возаковой Г.А. зарегистрировано право собственности на вышеуказанные земельные участки, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права.

Указанным выше решением суда установлено, что земельный участок № 6 в районе средней школы милиции площадью около 15 га был предоставлен под коллективные огороды рабочим и служащим ЛВИМУ им. Макарова на три года во временное пользование на основании решения Исполкома Петродворцового райсовета народных депутатов Ленинграда от 28.06.1984.

По решению Президиума Петродворцового райсовета народных депутатов Ленинграда от 31.08.1990 ранее выделенные во временное пользование земли были предоставлены ЛВИМУ им. Макарова в постоянное пользование под коллективные огороды с правом постройки одноэтажных домов и посадки деревьев.

Распоряжением № 110/68 от 27.05.1992 ЛВИМУ им. Макарова передало данное право огородничеству «Макаровец» и его членам.

В 2000 году в результате реорганизации создано Огородническое некоммерческое товарищество «Макаровец», являющееся правопреемником Коллективного огородничества «Макаровец» (в настоящее время садоводческое некоммерческое товарищество «Макаровец»).

ОНТ «Макаровец» является добровольным объединением граждан на основе членства с целью ведения огороднической хозяйственной деятельности на земельных участках размером 26,4 га, предоставленных в массиве огородничеств пос. Стрельна Петродворцового района Ленинграда решением Исполнительного Комитета Петродворцового районного совета народных депутатов Ленинграда № 130-2 от 28.06.1984 во временное

284

пользование, и переданное в постоянное пользование решением Президиума Петродворцового районного Совета народных депутатов Ленинграда № 153 от 31.08.1990.

Как установлено судом первой инстанции, органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, обладающим правом предоставления земельного участка согласно пункта 4 статьи 28 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", не издавалось распоряжение о предоставлении спорных земельных участков в собственность ответчикам, а постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2008 "О признании не подлежащим применению решения Президиума Петродворцового районного Совета народных депутатов от 31.08.1990 № 153» признано не подлежащим применению решение Президиума Петродворцового районного Совета народных депутатов N 153 от 31.08.1990.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что решением Петродворцового районного суда Санкт-Петербурга от 10.08.2007 по гр. делу № 2-720/2007 признано право постоянного бессрочного пользования земельным участком за гражданами и одновременно установлено обстоятельство предоставления земельного участка организации, при которой было создано (организовано) огородническое объединение ЛВИМУ им. Макарова, следовательно, указанное решение не может служить основанием для государственной регистрации гражданином права собственности в порядке пункта 3 ст. 28 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". Так данный судебный акт является основанием для государственной регистрации непосредственно признанного им вещного права – права постоянного (бессрочного) пользования, но не может являться основанием для оформления права собственности ответчиков на спорный земельный участок в соответствии с требованиями ст. 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", поскольку такое право ответчиков названным выше решением суда не установлено.

Судебная коллегия считает данные выводы суда обоснованными постановленными при правильной оценке представленных по делу доказательств, в строгом соответствии с действующими нормами и не находит оснований для отмены обжалуемого решения по доводам апелляционных жалоб по следующим причинам.

Так, в апелляционных жалобах указывается на ошибочность вывода суда об отсутствии распорядительного акта органа государственной власти выделении ответчикам спорных земельных участков.

298

Судебная коллегия не может согласиться с данными доводами и исходит из того, что при обращении с требованием о регистрации права собственности на земельный участок СНТ должно быть применено законодательство, действующее на момент обращения, а именно п. 4 ст. 28 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", предусматривающий получение распорядительного акта органа местного самоуправления, который должен являться основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, находящийся в пределах садоводческого товарищества.

Между тем, как установлено судом первой инстанции и не опровергнуто ответчиками, такое распоряжение не издавалось, а постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2008 года "О признании не подлежащим применению решения Президиума Петродворцового районного Совета народных депутатов от 31.08.1990 года N 153" не подлежит применению решение Президиума Петродворцового районного Совета народных депутатов N 153 от 31.08.1990 года.

Полагая обоснованными заявленные требования, суд первой инстанции правомерно принял во внимание, что решением Петродворцового районного суда Санкт-Петербурга от 10.08.2007 года признано право постоянного бессрочного пользования земельным участком за гражданином и одновременно установлено обстоятельство предоставления земельного участка организации, при которой было создано (организовано) огородническое объединение ЛВИМУ им. Макарова, и соответственно указанное решение не может служить основанием для государственной регистрации гражданином права собственности в порядке п. 3 ст. 28 ФЗ "О садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

Данный судебный акт является основанием для государственной регистрации непосредственно признанного им вещного права - право постоянного (бессрочного) пользования, и не может являться основанием для оформления права собственности ответчиков на спорный земельный участок в соответствии с требованиями ст. 25.2 Закона N 122-ФЗ, поскольку такое право ответчиков решением суда не установлено. Вместе с тем, документы, подтверждающие наличие такого права, должны бесспорно указывать на соответствующий момент возникновения права. Однако, сам момент возникновения права у граждан решением суда не установлен.

С учетом вышеперечисленных норм законодательства и исследованных судом первой инстанции обстоятельств, суд пришел к правильному выводу о том, что спорные земельные участки не могли быть предоставлены в собственность ответчиков и их право не могло быть зарегистрировано. В то

же время, право пользования спорными земельными участками, которое было признано за ответчиками, вступившим в законную силу решением суда, никем не оспаривалось, удовлетворение настоящих требований не влечет за собой изъятие земельных участков.

В этой связи ссылка апелляционных жалоб СНТ на ошибочное толкование судом положения статьи 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" необоснована.

Не могут быть приняты во внимание в силу своей необоснованности и доводы апелляционной жалобы ответчиков относительно неправильного избранного истцом способа защиты права, а также недоказанности истцом факта нарушения его прав, доводы жалобы о том, что действующим гражданским законодательством не предусмотрен такой способ защиты как признание права отсутствующим. Полномочия Комитета по управлению городским имуществом на предъявление подобных исков установлены п. 10 ст. 3 ФЗ "О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации" и п. 3.16 Положения о Комитете. Поскольку вышеуказанным решением суда установлено право постоянного (бессрочного) пользования, регистрация права частной собственности на земельный участок означает его выбытие из государственной собственности в отсутствие установленных законодательством оснований. Соответственно, орган, уполномоченный на распоряжение и управление земельными участками, для защиты права государственной собственности вправе предъявить указанные требования о признании права частной собственности отсутствующим.

При этом, статьей 3.1 Федерального закона от 25.01.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" предусмотрены критерии разграничения государственной собственности на земельные участки. Так как спорные земельные участки не попадают ни под один критерий разграничения, следовательно они относятся к земельным участкам, права собственности на которое не разграничено. Таким образом, Комитетом не может быть предъявлен иск о признании права собственности Санкт-Петербурга, в связи с отнесением спорных земельных участков неразграниченным. Кроме того, с учетом разъяснений пункта 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 2 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", Комитетом был избран единственно возможный способ защиты нарушенного права – путем признания права собственности ответчиков отсутствующим.

Иные доводы апелляционной жалобы не могут являться основанием отмене судебного решения, поскольку не опровергают выводов суда,

направлены на переоценку имеющихся в материалах дела доказательств и основаны на ином толковании законодательства.

При таких обстоятельствах, обжалуемое решение следует признать законным и обоснованным, и оснований для его отмены по доводам апелляционной жалобы не имеется.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

**О П Р Е Д Е Л И Л А:**

Решение Петродворцового районного суда Санкт-Петербурга от 11 февраля 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий –

Судьи –





Сшито и пронумеровано

5 (пять) лист

Судья:

Секретарь: