

Судья Лемешко А.С.

КОРРЕКТИВ 211

Дело
(суд первой инстанции)
Дело № 33-412/2022
(суд апелляционной инстанции)

27 января 2022 года

г.

по гражданским делам Севастопольского городского
суда, в составе:

председательствующего судьи –

судей:

при секретаре –

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
представителя –

на решение Нахимовского районного суда г. от 11 мая
2017 года по гражданскому делу по иску

города

к

о признании недействительным свидетельства о праве
собственности на имущество, истребовании имущества из чужого незаконного
владения, исключении сведений из кадастрового учета, заслушав доклад судьи

установила:

Департамент по имущественным и земельным отношениям города
обратился в суд с иском к в котором просил
признать недействительным выданное 6 марта 2014 года ответчику
свидетельство о праве собственности на земельный участок № 193-а площадью
0,1 га, расположенный по адресу:

кадастровый номер 91:04:012001:247 (ранее присвоенный кадастровый номер
8536900000:12:001:0134), истребовать в пользу города федерального значения
из чужого незаконного владения ответчика спорный земельный
участок, а также исключить из государственного кадастра недвижимости
сведения о границах указанного земельного участка.

Требования иска мотивированы тем, что занимает
земельный участок незаконно, поскольку установлено, что основанием для
передачи земельного участка в собственность явилось распоряжение
от
2 апреля 2010 года, однако распоряжений о передаче в собственность земельных
участков гражданам – членам не издавалось, граждане,
члены в том числе ответчик, с заявлениями о

предоставлении в собственность земельных участков не обращались. Кроме
того, по информации распоряжение
953-р от
2 апреля 2010 года, касается вопроса предоставления разрешения Дачному

строительному товариществу на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка в районе урочища Аязьма для индивидуального дачного строительства и не связано с предоставлением прав собственности на земельные участки членам

Также отмечает, что на момент принятия распоряжения от 2 апреля 2010 года, у

отсутствовали полномочия по распоряжению спорным земельным участком поскольку полномочиями по распоряжению земельными участками в пределах населенных пунктов (г.) были наделены соответствующие сельские, поселковые, городские советы, а за пределами населенных пунктов соответствующие органы исполнительной власти; таким образом, полномочиями по отчуждению в собственность данного земельного участка был наделен в соответствии с частью 4 статьи 123 Земельного Кодекса Украины не был разработан проект землеустройства, в нарушение статей 118, 186-1 Земельного Кодекса Украины не был согласован проект отвода земельного участка постоянно действующей комиссией по рассмотрению вопросов связанных с согласованием документации по землеустройству, разрешение на разработку проекта отвода землеустройства ответчику не получено.

Решением Нахимовского районного суда г. от 11 мая 2017 года иск по имущественным и земельным правоотношениям города удовлетворен частично.

Судом истребован в пользу города федерального значения из незаконного владения земельный участок площадью 0,1 га, расположенный по адресу: 193-а, кадастровый номер 91:04:012001:247 (ранее присвоенный кадастровый номер 8536900000:12:001:0134). В остальной части иска отказано. Разрешен вопрос о судебных расходах.

не согласился с решением суда, подал апелляционную жалобу с ходатайством о восстановлении пропущенного процессуального срока, который апелляционным определением Севастопольского городского суда от 28 октября 2021 года был восстановлен.

В жалобе апеллиант просит решение суда отменить, в иске отказать. Полагает, что суд неверно определил начало течения срока исковой давности с момента передачи истцу в 2015 года архивных документов, в том числе распоряжения от 2 апреля 2010 года, не учтено, что до издания распоряжения №953-р от 2 апреля 2010 года

издала распоряжение от 23 марта 2010 года о разрешении ОК «ЖСТИЗ «Каньон» на разработку проекта строительства по отведению земельного участка для строительства и обслуживания квартала индивидуальных домов коттеджного типа в районе ул. Федоровская, ориентировочной площадью 20 га, из которого впоследствии ответчику был выделен спорный земельный участок и им приватизирован. Считает, что срок исковой давности истцом пропущен.

Полагает, что земельный участок ему предоставлен на законных

основаниях, право собственности зарегистрировано надлежащим образом. Также указывает, что еще в 2012 году было достоверно известно о предоставлении Севастопольской городской государственной администрацией земельного участка однако надлежащих мер по его истребованию принято не было, что свидетельствует о согласии собственника земельного участка на передачу его частному лицу либо отсутствию интереса в дальнейшей судьбе вещи.

Считает, что оснований для истребования земельного участка в порядке статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации у суда не имелось.

В заседании суда апелляционной инстанции

доводы жалобы поддержала, просила ее

а также

заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом в соответствии с правилами статьи 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом мнения стороны апелланта, в соответствии со статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия определила рассмотреть дело в отсутствие неявившегося представителя истца.

Судебная коллегия, заслушав мнение представителя ответчика, обсудив доводы апелляционной жалобы, изучив материалы гражданского дела, проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в пределах доводов жалобы, приходит к

Как установлено судом первой инстанции, и следует из материалов дела, распоряжением от 23 марта 2010 года № 735-р ОК «ЖСТИЗ «Каньон» дано разрешение на разработку проекта землеустройства по отведению земельного участка для строительства и обслуживания квартала жилых домов коттеджного типа в в районе ул. Федоровская, ориентировочной площадью 20 га.

Распоряжением

от 2 апреля 2010 года № 953-р утвержден проект землеустройства по отведению земельных участком общей площадью 20 га для строительства и обслуживания жилых домов, хозяйственных построек и сооружений (приусадебные участки), расположенных в районе улицы

Указанным выше распоряжением земельные участки общей площадью 20 га переданы в собственность членам с отнесением этих земель к категории земель жилой и общественной застройки.

В соответствии с приложением к распоряжению, является членом которому в собственность предоставлен земельный участок, расположенный по адресу: 193-А.

Обращаясь в суд с настоящим иском, ДИЗО ссылаясь на то, что спорный земельный участок выбыл из государственной собственности и перешел в

собственность ответчика вопреки нормам законодательства, действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений, в частности, без подачи соответствующих заявлений членами о выделении земельных участков в порядке бесплатной приватизации в уполномоченные государственные органы и органы местного самоуправления, без предоставления проекта землеустройства на каждого члена кооператива и его согласования с органами государственной власти.

Данная позиция поддержана судом первой инстанции в оспариваемом решении.

Судебная коллегия с такими доводами истца и выводами суда первой инстанции не считает возможным согласиться из следующего.

Рассматриваемый иск заявлен ДИЗО с целью защиты прав публично-правового образования путем истребования земельного участка.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется различными способами, перечень которых не является исчерпывающим.

Вместе с тем способы защиты гражданских прав могут определяться правовыми нормами, регулирующими конкретные правоотношения, в связи с чем, его участники вправе применить лишь определенный способ защиты нарушенного права.

Пунктом 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена презумпция добросовестности участников гражданских правоотношений.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пунктах 34 и 35 совместного постановления

Верховного Суда Российской Федерации и Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если собственник требует возврата своего имущества из владения лица, которое незаконно им завладело, а также, если имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, такое исковое требование подлежит рассмотрению по правилам статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии со статьей 12 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения на территориях Республики Крым и города федерального значения действуют документы, в том числе подтверждающие право собственности, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения

со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения _____, если иное не предусмотрено статьей 12.2 этого федерального конституционного закона, а также, если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Особенности регулирования земельных и иных имущественных отношений на территории города _____ установлены Законом г. _____ от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города _____ (далее – Закон № 46-ЗС).

В соответствии с пунктом 3 статьи 7 Закона № 46-ЗС перечень документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества на территории города _____ до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ от 21 марта 2014 года «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения _____ устанавливается нормативным правовым актом _____

Постановлением _____ города _____ № 202 от 7 августа 2014 года утвержден Перечень документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав, необходимых для государственной регистрации права, согласно которому такими являются, в том числе, изданные (выданные) в установленном порядке на территории города Севастополя до 18 марта 2014 года государственный акт на право собственности на земельный участок или на право постоянного пользования земельным участком, а также акт органа государственной власти или местного самоуправления о предоставлении гражданину земельного участка.

Как следует из материалов дела, право собственности _____ на спорный земельный участок возникло на основании акта государственного органа Украины, а именно – распоряжения _____ от 2 апреля 2010 года № 953-р и зарегистрировано в установленном порядке _____ г. _____ 17 февраля 2014 года.

Выводы суда о том, что распоряжение _____ от 2 апреля 2010 года _____ о предоставлении земельного участка _____ не принималось, опровергается ответом _____ от 16 марта 2017 года о том, что в архивном фонде _____ в городе Севастополе за 2010 год имеется документ – распоряжение _____ от 2 апреля 2010 года № 953-р «О передаче в собственность гражданам – членам _____ земельных участков для строительства и обслуживания жилых домов, хозяйственных построек и сооружений, расположенных в районе улицы _____ и приложение: список граждан – членов _____

При этом доказательств фальсификации распоряжения материалы дела не содержат.

Доводы истца о том, что органы государственной власти не совершали действий по предоставлению ОК «ЖСТИЗ «Каньон» земельных участков опровергаются представленным в материалы дела распоряжением от 23 марта 2010

года № 735-р, которым дано разрешение на разработку проекта землеустройства по отведению земельного участка для строительства и обслуживания квартала жилых домов коттеджного типа в городе в районе улицы ориентировочной площадью 20 га для строительства и обслуживания квартала жилых домов коттеджного типа, а также распоряжением № 953-р от 2 апреля 2010 года о передаче гражданам Украины – членам в собственность земельных

Таким образом, вывод суда и доводы истца о том, что решение о предоставлении членам в том числе земельных участков в собственность органом государственной власти не принималось, не основаны на достоверных и достаточных доказательствах.

Также материалами дела подтверждается, что в период с 2010 года по март 2014 года органами государственной власти Украины, а также государственными органами города в том числе распоряжение

от 2 апреля 2010 года № 953-р не оспорено и не признано недействительным. Не оспорена и законность государственной регистрации права собственности ответчика на спорный земельный участок и постановка его на государственный кадастровый учет.

С учетом изложенного, судебная коллегия не может согласиться и с выводом суда о том, что основанием для удовлетворения требования ДИЗО является отсутствие у

права на распоряжение земельными участками, в состав земель города

полагает, что из приведенных обстоятельств спорных правоотношений сам по себе факт приобретения ответчиком земельного участка на основании решения органа публично-правового образования (города) принятого с превышением компетенции установленной актами, определяющими статус этого органа, при наличии дальнейшего публичного признания зарегистрированного права собственности, не может являться достаточным основанием для лишения его права собственности, поскольку в данном случае, владение ответчиком спорным земельным участком не может быть признано незаконным.

Кроме того из обстоятельств дела следует, что в период предоставления ответчику спорного земельного участка по вопросу распоряжения землями города имелаась неопределенность в разграничении компетенции его органов власти, а именно – между городской государственной администрацией и

Однако подобного рода неопределенность сама по себе не означает, что спорный земельный участок был утрачен собственником помимо его воли. органами публичной власти города право ответчика на спорный земельный участок признавалась путем принятия соответствующих

заявлений, постановкой земельного участка на кадастровый учет и государственной регистрацией права собственности.

На основании изложенного судебная коллегия считает, что доводы апелляционной жалобы ответчика являются обоснованными и, оценивая приведенные доказательства и обстоятельства дела, судебная коллегия приходит к выводу о том, что решение суда первой инстанции в части удовлетворенных требований вынесено с нарушением норм материального права и подлежит отмене с принятием в отмененной части нового решения об отказе истцу в удовлетворении заявленных требований.

Аналогична позиция содержится в определениях Верховного Суда Российской Федерации № 117-КГ17-24 от 20 февраля 2018 года, № 117-КГ17-26 от 27 февраля 2018 года, № 117-КГ18-2 от 20 марта 2018 года, № 117-КГ18-18 от 16 апреля 2018 года, № 117-КГ18-17 от 10 апреля 2018 года, № 117-КГ18-15 от 10 апреля 2018 года, № 117-КГ18-16 от 10 апреля 2018 года, № 117-КГ18-10 от 24 апреля 2018 года, № 117-КГ18-13 от 24 апреля 2018 года, № 117-КГ18-28 от 19 июня 2018 года, принятых по вопросу предоставления в частную собственность земельных участков членам кооператива

Кроме того, судебная коллегия принимает во внимание, что решением Нахимовского районного суда г. _____, которым спорный земельный участок был истребован из незаконного владения _____ в пользу города _____ было вынесено 11 мая 2017 года, не обжаловалось, с настоящей жалобой и заявлением о восстановлении срока ответчик обратился спустя почти четыре года.

Вместе с тем, согласно выписке из ЕГРН от _____ года и ответу Севреестра границы участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о правообладателе земельного участка отсутствуют.

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник имущества несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, что в свою очередь предполагает должное оформление своего права (регистрацию) и его защиту.

Таким образом, органами государственной власти после истребования в судебном порядке земельного участка у _____ не были предприняты разумные и осмотрительные меры по контролю над спорным земельным

Право собственности города _____ на участок не оформлено, мер по его оформлению не принималось. Поскольку после вступления решения суда об истребовании земельного участка оно не исполнялось более трех лет до обращения _____ с апелляционной жалобой, установленный законом срок для предъявления решения суда к _____ исполнению пропущен.

Учитывая изложенное, судебная коллегия приходит к выводу, что решение суда об истребовании у _____ указанного земельного участка в пользу города федерального значения _____ не может быть признано законным и подлежит отмене с принятием по делу нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований.

во внимание, что

отношениям города в удовлетворении исковых требований отказано, с учетом положений статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, решение Нахимовского районного суда г. Севастополя от 11 мая 2017 года подлежит отмене также и в части взыскания с государственной пошлины в размере 300 рублей.

Руководствуясь статьями 328, 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

отменить решение Нахимовского районного суда г. Севастополя от 11 мая 2017 года полностью и принять по делу новое решение.

В удовлетворении иска по имущественным и земельным отношениям города к о признании недействительным свидетельства о праве собственности на имущество, истребовании имущества из чужого незаконного владения, исключении сведений из кадастрового учета – отказать.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано в кассационном порядке.

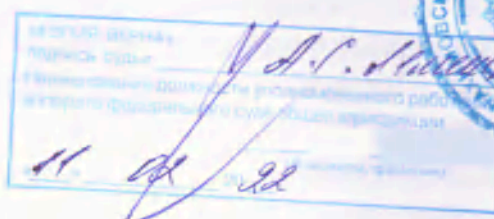
Мотивированное апелляционное определение изготовлено в окончательной форме 1 февраля 2022 года.

Председательствующий судья

Судьи:



Е.В. Козуб



Документ подписан в
2022 г. № 2-260/2022
находится в Нахимовском районном
суде города Севастополя



Нахимовский районный суд
Пренумеровано и скреплено
Судья