



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г.Москва  
11 декабря 2014 года

Дело №А41-37863/14

Резолютивная часть объявлена 04 декабря 2014 года  
Полный текст решения изготовлен 11 декабря 2014 года

Судья Арбитражного суда Московской области Т.Ш.Кулматов, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шерстюковой О.В., рассмотрев дело по исковому заявлению СНТ "Держинец" к Администрации Дмитровского муниципального района Московской области с требованиями, с учетом уточнения, принятого судом к производству о признании за СНТ «Держинец» право собственности на земельные участки общего пользования, по адресу: Московская область, Дмитровский район, Якотский сельский округ, пос. Рыбное, при участии в судебном заседании представителей лиц, участвующих в деле, согласно протоколу судебного заседания,

установил:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Держинец» (далее – СНТ «Держинец», товарищество, истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области к Администрации Дмитровского муниципального района Московской области (далее – администрация, Администрация Дмитровского района, ответчик) с заявленными требованиями (уточненными в порядке ст. 49 АПК РФ):

- признать за Садоводческим некоммерческим товариществом «Держинец» право собственности на следующие земли общего пользования из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, по адресу: Московская область, Дмитровский район, Якотский сельский округ, пос. Рыбное, СНТ «Держинец»:

- 1) площадью 571 кв.м.;
- 2) площадью 762 кв.м.;
- 3) площадью 6173 кв.м.;
- 4) площадью 12718 кв.м.;
- 5) площадью 514 кв.м.;
- 6) площадью 18225 кв.м.;
- 7) площадью 199 кв.м.;
- 8) площадью 878 кв.м.;
- 9) площадью 931 кв.м.;
- 10) площадью 3448 кв.м.;
- 11) площадью 1010 кв.м.

В судебном заседании представители истца поддержали заявленные требования.

Ответчик в судебное заседание не явился, надлежащим образом извещен о месте и времени его проведения; отзыв на иск не представил, заявленные требования не оспорил.

Из материалов дела следует, что в 1992 году СНТ «Держинец» обратилось в Администрацию Дмитровского района с заявлением о бесплатной передаче товариществу для целей садоводства фактически занимаемого и используемого им земельного участка, с приложением

списка членов СНТ, которые подали заявление на приватизацию занимаемых ими садовых участков и указанием площади находящихся в фактическом владении и пользовании членов СНТ земельных участков.

Постановлением Главы администрации Дмитровского района № 359 от 12.02.1993 СНТ «Дзержинец» был предоставлен для садоводства земельный участок общей площадью 52 га, из них в коллективно-совместную собственность площадью 3,7 га, в собственность садоводов 48,6 га.

Постановлением Главы администрации Дмитровского района от 21.12.1994 № 2867 были внесены изменения в постановление № 359 от 12.02.1993, согласно которому предоставленные СНТ 52 га земли были распределены по новому: в коллективно-совместную собственность – 3,348 га, в собственность садоводов – 48,652 га.

В 2014 году по заказу СНТ «Дзержинец» кадастровым инженером были проведены кадастровые работы (межевание), в ходе которых подготовлено 11 межевых планов для образования земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования товарищества.

В результате проведения кадастровых работ выяснилось, что фактическое соотношение между общей площадью земель, относящихся к имуществу общего пользования (собственности СНТ – коллективно-совместной собственности), и общей площадью земель, из которых сформированы земельные участки членов СНТ, не соответствует тому соотношению, которое юридически было зафиксировано в постановлении администрации № 359 от 12.02.1993 с учетом внесения в него изменений постановлением № 2867 от 21.12.1994, а именно: к землям имущества общего пользования с учетом оформления СНТ в собственность участка площадью 3, 3480 га, относятся еще 12 земельных участков суммарной площадью 7,8909 га, а в частном владении и пользовании садоводов – членов СНТ находятся земельные участки общей площадью 44,1091 га.

Между тем, оформить в собственность землю площадью 7,8909 кв.м. СНТ «Дзержинец» не может, поскольку отсутствуют правоустанавливающие документы для СНТ на нее.

С учетом изложенного, в связи с тем, что иным образом СНТ не может защитить свои права, СНТ обратилось в суд с иском о признании права собственности на землю общей площадью 7,8909 га.

Выслушав представителей истца, исследовав материалы дела, суд пришел к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению, по следующим основаниям.

Согласно ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; иными способами, предусмотренными законом.

В силу ст. 59 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), 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 обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", споры, связанные с защитой права собственности и других вещных прав, рассматриваются судами в соответствии с подведомственностью дел, установленной Гражданским процессуальным [кодексом](#) Российской Федерации (далее - ГПК РФ), Арбитражным процессуальным [кодексом](#) Российской Федерации (далее - АПК РФ), а также иными федеральными законами.

К искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста (п. 2 постановления № 10/22).

В соответствии с [пунктом 1 статьи 2](#) Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с [ГК РФ](#). Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на

недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства. Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП (п. 52 постановления № 10/22).

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. 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 ГК РФ. Если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права (пункты 58, 59 постановления № 10/22).

Судом установлено, что в 1993-1994 годах истцу был предоставлен земельный участок общей площадью 52 га, правоустанавливающие документы на него (постановления администрации) представлены в материалы дела; при этом, в соответствии с нормативными правовыми актами, касающимися предоставления земель садоводческим объединениям и их членам, часть предоставленного участка предоставлялась в коллективно-совместную собственность товарищества, а часть – членам СНТ для ведения садоводства.

Между тем, в постановлениях администрации о предоставлении и распределении частей земельного участка была допущена ошибка в указании площадей. Данная ошибка была обнаружена при осуществлении межевания земель общего пользования, определении границ и регистрации права собственности на земли общего пользования (в основном – дороги, земли для трубопровода).

В соответствии с постановлениями администрации (с учетом изменений), всего СНТ «Дзержинец» было выделено 52 га, из них – в собственность садоводов 48,652 га, а в коллективно-совместную собственность – 3,348 га. Согласно материалам межевания, фактически в собственности садоводов находится 41,65 га.

Истец пояснил, что во внесудебном порядке исправить указанную ошибку не представилось возможным; при обращении в орган местного самоуправления об ее исправлении товариществу было отказано.

20 сентября 2014 года состоялось общее собрание садоводов – членов СНТ «Дзержинец», на котором было решено в судебном порядке обратиться в суд с вопросом об оформлении и регистрации права собственности на земли общего пользования площадью 3,8 га. Согласно протоколу данное решение принято единогласно членами СНТ (151 человек).

В протоколе общего собрания также отражено, что члены СНТ «Дзержинец» установили границы своих земельных участков для садоводства, зарегистрировали права собственности на участки. Всего площадь земельных участков, принадлежащих садоводам, составила 41,65 га.

Таким образом, из пояснений истца и заключений кадастрового инженера следует, что фактическая площадь земель общего пользования СНТ «Дзержинец» составляет 7,148 га. Из них в отношении земель площадью 3,3 га уже сформирован земельный участок с КН 50:04:0280102:734, право собственности СНТ на него зарегистрировано.

На оставшуюся площадь 3,8 га СНТ не может зарегистрировать право общей собственности, поскольку отсутствуют правоустанавливающие документы на нее у СНТ в связи с допущенной арифметической ошибкой в актах по предоставлению товариществу данного участка.

Из материалов дела усматривается фактическое владение СНТ данной землей. Всего СНТ «Дзержинец» постановлениями №№ 359 и № 2867 предоставлялась земля общей площадью 52 га, из них в собственности садоводов – членов СНТ находится 41,65 га. Оставшаяся часть земли составляет 10,35 га (52-41,65).

На землю площадью 3,3 га СНТ зарегистрировало право собственности (земельный участок с КН 50:04:0280102:734) (л.д.215, 216 т.1 – свидетельство о госрегистрации, кадастровый паспорт).

В настоящем иске товарищество просит признать его право собственности на землю площадью 3,8 га.

В результате общая площадь земель общего пользования СНТ составил 7,148 га, что меньше разницы в площадях, составляющей 10,35 га.

Факт владения товариществом земель общего пользования общей площадью 7,148 га подтверждается материалами общего собрания членов СНТ «Дзержинец», землеустроительными делами (межевыми планами) на 11 земельных участках земель общего пользования общей площадью 3,8 га с приложенными к ним актами согласования границ земельных участков, и заключениями кадастрового инженера.

Ответчик, Администрация Дмитровского района, требования истца не оспорил, факт принадлежности товариществу земель не опроверг.

С учетом изложенного, суд считает право товарищества на землю испрашиваемой площади доказанным и не находит оснований к отказу в удовлетворении исковых требований.

Руководствуясь ст. ст. 110, 112, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

Иск Садоводческого некоммерческого товарищества «Дзержинец» удовлетворить.

Признать за Садоводческим некоммерческим товариществом «Дзержинец» право собственности на следующие земли общего пользования из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, по адресу: Московская область, Дмитровский район, Якотский сельский округ, пос. Рыбное, СНТ «Дзержинец»:

- 1) площадью 571 кв.м.;
- 2) площадью 762 кв.м.;
- 3) площадью 6173 кв.м.;
- 4) площадью 12718 кв.м.;
- 5) площадью 514 кв.м.;
- 6) площадью 18225 кв.м.;
- 7) площадью 199 кв.м.;
- 8) площадью 878 кв.м.;
- 9) площадью 931 кв.м.;
- 10) площадью 3448 кв.м.;
- 11) площадью 1010 кв.м.

Возвратить Садоводческому некоммерческому товариществу «Дзержинец» излишне уплаченную часть государственной пошлины в размере 4000 рублей, согласно платежному поручению № 34 от 05.06.2014.

Выдать оригинал платежного поручения.

Выдать справку на возврат государственной пошлины.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Десятом арбитражном апелляционном суде.

Судья

**Т.Ш.Кулматов**