

**ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

01 октября 2018 года

Дело № А41-70457/16

Резолютивная часть постановления объявлена 24 сентября 2018 года

Постановление изготовлено в полном объеме 01 октября 2018 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи: Семушкиной В.Н.,

судей: Бархатова В.Ю., Пивоваровой Л.В.,

при ведении протокола судебного заседания: Алибековой Д.Э., •

при участии в заседании:

от СТСН «Дзержинец» - Лютая Е.Р. по доверенности от 11.02.2018;

от Администрации Дмитровского муниципального района МО - представитель не явился, извещен;

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО - представитель не явился, извещен;

от Минаева С.В. - Ярилов В.Ю. по доверенности № 50 АБ 1414826 от 18.07.2018, рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Минаева С.В. на решение Арбитражного суда Московской области от 25 июня 2018 года по делу №А41-70457/16, принятое судьей Гриневой А.В., по иску СТСН «Дзержинец» к Администрации Дмитровского муниципального района МО, третьи лица: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО; Минаев С.В. о признании,

УСТАНОВИЛ:

СТСН «Дзержинец» обратилось в арбитражный суд с заявлением к Администрации Дмитровского муниципального района Московской области с требованием о признании за СТСН "Дзержинец" право собственности на земельный участок общего пользования площадью 398 м из категории земель: земли

КОПИЯ

Должность

АС Московской области
Шпиль и скреплено печатью
) листа(ов)

сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, по адресу: Московская область, Дмитровский район, с.п. Якотское, в районе пос. Рыбное, СТСН "Дзержинец".

В качестве третьих лиц в деле участвуют Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Минаев Станислав Валерьевич.

Решением Арбитражного суда Московской области от 27.12.2016 года, исковые требования СНТ "Дзержинец" были удовлетворены.

16.01.2018 года, Минаев Станислав Валерьевич обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением о пересмотре судебного акта по настоящему делу по новым обстоятельствам.

Определением Арбитражного суда Московской области от 26.03.2018 года заявление Минаева Станислава Валерьевича было удовлетворено. Решение Арбитражного суда Московской области 27.12.2016 г. по делу N А41-70457/16 отменено по новым обстоятельствам.

Решением Арбитражного суда Московской области от 25 июня 2018 года по делу №А41-70457/16 требования СТСН «Дзержинец» удовлетворены..

Не согласившись с принятым решением суда первой инстанции, Минаев С.И. обратился с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда отменить, удовлетворении исковых требований – отказать. В обоснование доводов апелляционной жалобы заявитель сослался на то, что решение суда первой инстанции вынесено при неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела, с нарушением норм процессуального и материального права.

В судебном заседании представитель Минаева С.В. поддержал довод апелляционной жалобы, просил отменить решение суда первой инстанции.

Представитель СТСН «Дзержинец» в судебном заседании поддержал решение суда, просил оставить его без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Представители Администрации Дмитровского муниципального района МС Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела (в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте с

www.10aas.arbitr.ru), в суд апелляционной инстанции не явились, в связи с чем, дело рассмотрено апелляционным судом в порядке ст. 156 АПК РФ в их отсутствие.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены в соответствии со ст. ст. 266, 268 АПК РФ.

Изучив представленные в дело доказательства, заслушав представителей сторон, рассмотрев доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены решения и удовлетворения апелляционной жалобы, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, в 1992 году СНТ "Дзержинец" 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 N 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 N 2867 от 21.12.1994 были внесены изменения в постановление N 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.

Минаеву Станиславу Валерьевичу на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 22 сентября 1997 года и свидетельства о праве собственности на землю от 17 ноября 1997 года N 7076 принадлежит на праве собственности земельный участок площадью 843 кв. М. по адресу: Московская область,

КОПИЯ

Дмитровский район, пос.Рыбное, СТСН "Дзержинец", участок 15-1; земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет без установления границ, ему присвоен кадастровый номер 50:04:0280102:238 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 N 359 от 12.02.1993 с учетом внесения в него изменений постановлением N 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.

При проведении межевания земельного участка истца выяснилось, что фактическая площадь земельного участка составляет 1 248 кв. м, что превышает площадь по правоустанавливающим документам на 405 кв. м.

При обращении истца в ФФГБУ "ФКП Росреестра" по Московской области заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости соответствующий учет приостановлен, так как в межевом плане отсутствуют сведения подтверждающие фактическое местоположение границ земельного участка кадастровым номером 50:04:0280102:238.

Решением Арбитражного суда Московской области от 11.12.2014 по делу N А/37863/14 за Садоводческим некоммерческим товариществом "Дзержинец" признано право собственности на следующие земли общего пользования из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства по адресу: Московская область, Дмитровский район, Якотский сельский округ, Рыбное, СНТ "Дзержинец": 1) площадью 571 кв. м; 2) площадью 762 кв. м; 3) площадью 6 173 кв. м; 4) площадью 12 718 кв. м; 5) площадью 514 кв. м; 6) площадью 18 225 кв. м; 7) площадью 199 кв. м; 8) площадью 878 кв. м; 9) площадью 931 кв. м; 10) площадью 448 кв. м; 11) площадью 1 010 кв. м.

Минаев С.В. обратился в Дмитровский городской суд Московской области иском заявлением к СТСН "Дзержинец" об установлении по фактическому

пользованию границ земельного участка площадью 398 кв. м, находящегося по адресу: Московская область, Дмитровский район, пос.Рыбное, СНТ "Дзержинец", непосредственно примыкающего к земельному участку площадью 843 кв. м с кадастровым номером 50:04:0280102:238, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, пос.Рыбное, встречному иску СНТ "Дзержинец", участок 15-1, признании за ним права собственности на указанный земельный участок площадью 398 кв. м, взыскании расходов на уплату государственной пошлины.

Решением Дмитровского городского суда Московской области от 22.12.2015 по делу N 2-3224/15 в удовлетворении иска Минаеву С.В. об установлении земельного участка. признании права собственности на земельный участок отказано, в удовлетворении встречного иска СТСН "Дзержинец" об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения отказано.

06.08.2016 было проведено Общее собрание членов СТСН "Дзержинец", на котором было принято решение признать в судебном порядке право собственности на относящийся к землям общего пользования СТСН "Дзержинец" земельный участок площадью 398 кв. м, примыкающий к земельному участку садовода Минаева СВ. и с других сторон примыкающий к землям общего пользования СТСН, на которых расположены дороги.

27.11.2017 г. апелляционным определением судебной коллегией по гражданским делам Московского областного суда по делу N 33-35749/17 признано недействительным решение общего собрания СТСН "Дзержинец" от 06.08.2016 г., которым постановлено: признать в судебном порядке право собственности на относящийся к землям общего пользования СТСН "Дзержинец" земельный участок площадью 398 кв. м примыкающий к земельному участку садовода Минаева СВ.

По мнению Истца, основанием для обращения с настоящим исковым заявлением в Арбитражный суд Московской области является Решение Отчетно-перевыборного собрания уполномоченных садоводов Товарищества от 20.09.2014 г. В этом Решении садоводы сформулировали свою волю на приобретение в собственность Товарищества всех оставшихся неоформленными в установленном порядке земель общего пользования.

В связи, с тем, что у истца отсутствует иная возможность зарегистрировать право собственности, истец обратился с настоящим исковым заявлением в Арбитражный суд.

КОПИЯ

Принимая оспариваемое решение, суд первой инстанции, вопреки доводам апелляционной жалобы, полно и всесторонне исследовал имеющие значение для правильного рассмотрения дела обстоятельства, правильно применил и истолковал нормы материального права и на их основании сделал обоснованный вывод о наличии оснований для удовлетворения исковых требований, ввиду следующего.

В рамках гражданского дела N 2-3224/15 проведена землеустроительная экспертиза. Из заключения эксперта Зубарева Александра Владимировича следует, что в фактическом пользовании истца Минаева С.В. находится земельный участок площадью 1 241 кв. м, который огорожен по всему периметру; превышение площади относительно правоустанавливающих документов составляет 398 кв. м; предельно допустимая погрешность определения площади земельного участка истца площадью 843 кв. м составляет 20 кв. м; фактическое местоположение границ земельного участка истца не соответствует генеральному плану СТСН "Держинец"; имеет место запользование Минаевым С.В. земельного участка площадью 398 кв. м, относящегося к землям общего пользования товарищества. В силу положений статьи 14 Федерального закона от 1 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" предоставление земельных участков для ведения садоводств, огородничества и дачного хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящей статьей (пункт 1); земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории из земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению, предоставляются членам такого объединения в соответствии с распределением образованных или образуемых земельных участков в собственность или аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации. Садовые, огородные и дачные земельные участки предоставляются в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации (пункт 3); распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту меже-

территории осуществляется на основании решения общего собрания членом соответствующего объединения (собрания уполномоченных) (пункт 4).

В силу положений статьи 6 Земельного кодекса РФ объектами земельных отношений являются: земельные участки (подпункт 2 пункта 1); земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки (пункт 3).

Согласно пункту 1 статьи 11.2. Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии со статьей 11.9. Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами (пункт 1); предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами (пункт 2).

Земельный участок площадью 843 кв. м по адресу: Московская область, Дмитровский район, пос. Рыбное, СТСН "Дзержинец", участок 15-1 имеет вид разрешенного использования "садоводство" и расположен на землях сельскохозяйственного назначения, при этом расположен в границах СТСН "Дзержинец" и изначально сформирован как земельный участок в составе товарищества в соответствии с планом застройки товарищества и ее последующей корректировки.

В соответствии с планом застройки товарищества "Дзержинец", с последующими корректировками, в месте нахождения земельного участка истца площадью 843 кв. м какого-либо иного земельного участка, примыкающего к нему и имеющему площадь 398 кв. м, либо иную близкую к указанному значению, не имеется, участок по трем сторонам

КОПИЯ

граничит с дорогами и по одной стороне с земельным участком смежного землепользователя.

Таким образом, данный земельный участок не является участком, ранее образованным в составе земельных участков товарищества в соответствии с планом застройки товарищества и предоставленным истцу или его правопреемнику в качестве самостоятельного участка, в связи с чем на него не распространяются положения части 2 статьи 3 Закона Московской области от 17 июня 2003 года N 63/2003-03 "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Московской области".

В силу положений статьи 1 Закона Московской области от 17 июня 2003 года N 63/2003-03 "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Московской области" минимальный размер земельного участка для садоводства, предоставляемого гражданину в собственность, составляет 0,06 га.

Спорный земельный участок площадью 398 кв. м не может существовать как самостоятельный земельный участок с видом разрешенного использования "садоводство".

Согласно положениям части 1 статьи 15 Земельного кодекса РФ собственности граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Решением Дмитровского городского суда Московской области от 22.12.2015 делу N 2-3224/15 установлено, что спорный земельный участок площадью 398 кв. м входит по кадастровым границам в состав земельных участков, на которые решением Арбитражного суда Московской области от 11 декабря 2014 года за СНТ "Дзержинское" признано право собственности, при этом общая площадь земельных участков, которые признано право собственности товарищества, составляет 45 429 кв. м. Данное решение также следует, что право собственности товарищества на другой земельный участок - площадью 3,3 га уже зарегистрировано, земельному участку присвоен кадастровый номер 50:04:0280102:734.

Таким образом, на настоящее время в собственности товарищества находится земельный участок, площадью 3,3 га, который является участком садоводства, земли общего пользования, превышающие по своей площади площадь, указанную

постановлении Администрации Дмитровского района Московской области от 12 февраля 1993 года N 359, и составляющую 3,4 га.

Решением Арбитражного суда Московской области от 11.12.2014 по делу N А41-37863/14 признал право собственности СНТ на 11 земельных участков, в том числе и на участок, который примыкает к 398 кв. м, это земельный участок площадью 18 225 кв. м. Кадастровый инженер не смог включить в межевой план, поскольку он был огорожен забором.

Статьей 69 АПК РФ предусмотрено, что обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Согласно разъяснениям, указанным в п. 59 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" 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 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 данного Федерального закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статьей 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 обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

КОПИЯ

В силу ч. 1 ст. 209, ст. 210 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Права всех собственников защищаются равным образом (ч. 4 ст. 212 ГК РФ).

На основании изложенного суд первой инстанции обосновано удовлетворил иски требования.

Доводы заявителя апелляционной жалобы фактически направлены на пересмотр вступившего в законную силу судебного акта по делу №А41-37863/14.

Таким образом, приведенные в апелляционной жалобе доводы не могут являться основанием к отмене принятого судом решения. Обстоятельства по делу судом первой инстанции установлены полно и правильно, им дана надлежащая правовая оценка. Нарушений норм процессуального права судом не допущено. Оснований для отмены решения суда не имеется.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

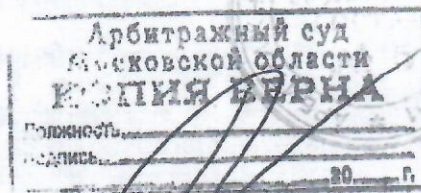
Решение Арбитражного суда Московской области от 25 июня 2018 года по делу №А41-70457/16 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через суд первой инстанции.

Председательствующий

В.Н. Семушкина

Судьи



В.Ю. Бархатов

Л.В. Пивоварова