



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,  
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: [info@fasmo.arbitr.ru](mailto:info@fasmo.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва

24 января 2019 года

70457/16

**КОПИЯ**

Дело № А41-

Резолютивная часть постановления объявлена 17 января 2019 года.

Полный текст постановления изготовлен 24 января 2019 года.

Арбитражный суд Московского округа в составе:

председательствующего-судьи Кузнецова В.В.,

судей: Каменской О.В., Шевченко Е.Е.,

при участии в заседании:

от истца: Лютая Е.Р., доверенность от 11.02.2018; Швалев А.В., доверенность от 11.02.2018;

от ответчика: представитель не явился, извещен;

от третьих лиц: от Минаева С.В.: Ярилов В.Ю., доверенность от 18.07.2018; от

Управления Росреестра по Московской области: представитель не явился, извещен;

рассмотрев 17 января 2019 года в судебном заседании кассационную жалобу

третьего лица - Минаева С.В.

на решение от 25 июня 2018 года

Арбитражного суда Московской области,

принятое судьей Гриневой А.В.,

на постановление от 01 октября 2018 года

Десятого арбитражного апелляционного суда,

Документ № \_\_\_\_\_

АС Московской области  
С шито и скреплено печатью  
( ) лист(ов)

принятое судьями Семушкиной В.Н., Бархатовым В.Ю., Пивоваровой Л.В.,

по делу № А41-70457/16

по иску СТСН «Дзержинец»

о признании права собственности

к Администрации Дмитровского муниципального района Московской области.

третьи лица: Управление Росреестра по Московской области, Минаев С.В.,

УСТАНОВИЛ:

СТСН «Дзержинец» (далее - товарищество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением к Администрации Дмитровского муниципального района Московской области (далее - Администрация) с требованием о признании за товариществом права собственности на земельный участок общего пользования, площадью 398 кв.м, из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, по адресу: Московская область, Дмитровский район, с.п. Якотское, в районе пос. Рыбное, СТСН «Дзержинец».

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Росреестра по Московской области и Минаев С.В.

Решением Арбитражного суда Московской области от 25 июня 2018 года исковые требования удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 01 октября 2018 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, Минаев С.В. обратился с кассационной жалобой, в которой просит решение и постановление отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Заявитель жалобы считает судебные акты незаконными и необоснованными, как принятые с неправильным применением норм материального и процессуального права.

Ответчик и третье лицо - Управление Росреестра по Московской области, извещенные надлежащим образом о месте и времени рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей в судебное заседание суда кассационной инстанции не

направили, что в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представитель третьего лица - Минаева С.В. поддержал доводы кассационной жалобы.

Представители истца возражали против удовлетворения кассационной жалобы.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав лиц, участвовавших в судебном заседании, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, кассационная инстанция не находит оснований для изменения или отмены обжалуемых судебных актов в связи со следующим.

Как следует из материалов дела и установлено судами первой и апелляционной инстанций, в 1992 году СНТ «Держинец» обратилось в Администрацию 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 от 12.02.1993 № 359 СНТ «Держинец» 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 от 21.12.1994 № 2867 внесены изменения в постановление от 12.02.1993 № 359, согласно которому предоставленные СНТ «Держинец» 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 «Держинец» кадастровым инженером проведены кадастровые работы (межевание), в ходе которых подготовлено 11 межевых планов

**КОПИЯ**

для образования земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования товарищества.

Минаеву Станиславу Валерьевичу на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 22.09.1997 и свидетельства о праве собственности на землю от 17.11.1997 № 7076 принадлежит на праве собственности земельный участок, площадью 843 кв.м, по адресу: Московская область, 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 товарищества, не соответствует тому соотношению, которое юридически зафиксировано в постановлении администрации от 12.02.1993 № 359 с учетом внесения в него изменений постановлением от 21.12.1994 № 2867, а именно: к землям имущества общего пользования с учетом оформления товариществом 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 товарищества 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 с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, соответствующий учет приостановлен, так как в межевом плане отсутствуют сведения, подтверждающие фактическое местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 50:04:0280102:238.

Решением Арбитражного суда Московской области от 11.12.2014 по делу № А41-37863/14 за товариществом признано 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 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 3.448 кв.м; 11) площадью 1.010 кв.м.

Минаев С.В. обратился в Дмитровский городской суд Московской области с иском к СНТ «Держинец» об установлении по фактическому пользованию границ земельного участка, площадью 398 кв.м, находящегося по адресу: Московская область, Дмитровский район, пос. Рыбное, СНТ «Держинец», 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, участок 15-1; СНТ «Держинец» заявлено встречное исковое требование о признании за товариществом права собственности на указанный земельный участок, площадью 398 кв.м.

Решением Дмитровского городского суда Московской области от 22.12.2015 по делу № 2-3224/15 в удовлетворении требований Минаева С.В. отказано, в удовлетворении встречного иска СНТ «Держинец» также отказано.

Судами установлено, что 06.08.2016 проведено общее собрание членов товарищества, на котором принято решение признать в судебном порядке право собственности на относящийся к землям общего пользования СНТ «Держинец» земельный участок, площадью 398 кв.м, примыкающий к земельному участку садовода Минаева С.В. и с других сторон примыкающий к землям общего пользования товарищества, на которых расположены дороги.

27.11.2017 апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда по делу № 33-35749/17 признано недействительным решение общего собрания СНТ «Держинец» от 06.08.2016, которым постановлено: признать в судебном порядке право собственности на относящийся к землям общего пользования СНТ «Держинец» земельный участок, площадью 398 кв.м, примыкающий к земельному участку садовода Минаева С.В.

**КОПИЯ**

Суды отметили, что по мнению истца, основанием для обращения с настоящим иском в Арбитражный суд Московской области является решение отчетно-перевыборного собрания уполномоченных садоводов товарищества от 20.09.2014. 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 отсутствовала иная возможность зарегистрировать право собственности, последний обратился с соответствующим иском в арбитражный суд.

Принимая обжалуемые судебные акты, суды первой и апелляционной инстанций полно и всесторонне исследовали имеющие значение для правильного рассмотрения дела обстоятельства, правильно применили и истолковали нормы материального права и на их основании сделали обоснованный вывод о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований ввиду следующего.

Судами установлено, что в рамках гражданского дела № 2-3224/15 проведена землеустроительная экспертиза. Из заключения эксперта Зубарева А.В. 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 Минаева С.В., площадью 843 кв.м, составляет 20 кв.м; фактическое местоположение границ земельного участка Минаева С.В. не соответствует генеральному плану СТСН «Держинец»; имеет место за пользование Минаевым С.В. земельного участка, площадью 398 кв. м, относящегося к землям общего пользования товарищества. В силу положений статьи 14 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее - Федеральный закон № 66-ФЗ) предоставление земельных участков для ведения садоводства, 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 или 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 межевания территории осуществляется на основании решения общего собрания членов соответствующего объединения (собрания уполномоченных) (пункт 4).

В силу положений статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации, 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

**КОПИЯ**

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, расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский район, пос. Рыбное, СТСН «Держинец», участок 15-1, имеет вид разрешенного использования «садоводство» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения, при этом расположен в границах СТСН «Держинец» 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, с последующими корректировками, в месте нахождения земельного участка, 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 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 17.06.2003 № 63/2003-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Московской области» (далее - Закон № 63/2003-ОЗ).

В силу положений статьи 1 Закона № 63/2003-ОЗ, 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 пункта 1 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации, собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью)

являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Судами отметили, что решением Дмитровского городского суда Московской области от 22.12.2015 по делу № 2-3224/15 установлено, что спорный земельный участок, площадью 398 кв.м, не входит по кадастровым границам в состав земельных участков, на которые решением Арбитражного суда Московской области от 11.12.2014 за товариществом признано право собственности, при этом общая площадь земельных участков, на которые признано право собственности товарищества, составила 45.429 кв.м. Из данного решения 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 находятся земли общего пользования, превышающие по своей площади площадь, указанную в постановлении Администрации Дмитровского района Московской области от 12 февраля 1993 года № 359, и составляющую 3,4 га.

Решением Арбитражного суда Московской области от 11.12.2014 по делу № А41-37863/14 признано право собственности товарищества 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 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 пункте 59 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 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

КОПИЯ

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 от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о государственной регистрации) 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 предусмотрено, что 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 от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ).

В силу пункта 1 статьи 209, статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 (пункт 4 статьи 212 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия суда кассационной инстанции считает, что при таких обстоятельствах суды пришли к правомерному выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции находит выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными, сделанными при правильном применении норм материального и процессуального права, с

установлением всех обстоятельств по делу, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора по существу.

Доводы кассационной жалобы о нарушении судами норм материального права судебной коллегией отклоняются, поскольку основаны на неверном толковании этих норм.

Указанные в кассационной жалобе доводы были предметом рассмотрения и оценки судов при принятии обжалуемых актов. Каких-либо новых доводов кассационная жалоба не содержит, а приведенные в жалобе доводы не опровергают правильности принятых по делу судебных актов.

Доводы кассационной жалобы сводятся к переоценке имеющихся в деле доказательств, что в силу положений статьи 286 и части 2 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации выходит за пределы полномочий суда кассационной инстанции.

Нарушений судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, могущих повлиять на правильность принятых судами судебных актов либо влекущих безусловную отмену последних, судом кассационной инстанции не выявлено.

Учитывая изложенное, оснований, предусмотренных статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для изменения или отмены обжалуемых в кассационном порядке судебных актов, по делу не имеется.

Руководствуясь статьями 284 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Московской области от 25 июня 2018 года и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 01 октября 2018 года по делу № А41-70457/16 оставить без изменения, кассационную жалобу Минаева С.В. - без удовлетворения.

Председательствующий-судья

Судья



В.В. Кузнецов

О.В. Каменская