

Судья Недбаевская О.В.
Судья-докладчик Шабалина В.О.

по делу № 33-8898/2019

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

22 октября 2019 года

г. Иркутск

Судебная коллегия по гражданским делам Иркутского областного суда
в составе:

судьи-председательствующего Гуревской Л.С.,
судей Шабалиной В.О., Трусковой Е.Э.,
при секретаре Тарасенко Н.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1400/2019 по иску Михайлова Олега Владимировича к ДНТ «Энергия», администрации Иркутского районного муниципального образования о признании недействительным постановления мэра Иркутского района, признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на земельные участки,

по апелляционной жалобе ответчика ДНТ «Энергия»
на решение Иркутского районного суда Иркутской области от 02 июля 2019 года по данному гражданскому делу,

установила:

в обоснование исковых требований Михайлов О.В. указал, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 38:06:143519:718 и расположенный на нем жилой дом по адресу: Иркутский район, п. Новая Разводная, ул. Каштановая, 17. Сведениями Публичной кадастровой карты подтверждается, что проезд к его дому возможен только через земельные участки с кадастровыми номерами 38:06:000000:6630, 38:06:143519:9065, 38:06:143519:3252. Данные земельные участки выделены из земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:823, являются многоконтурными, фактически представляют собой дороги (проезды) к земельным участкам и жилым домам, находящимся в собственности граждан. Спорные земельные участки принадлежат на праве собственности ДНТ «Энергия» на основании постановления мэра Иркутского района № 6054 от 28.11.2008, которым земельный участок с кадастровым номером 38:06:143519:823 общей площадью 10,0227 га «под дорогами и землями общего пользования», ранее выделенный из земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:528 площадью 58,8 га, был бесплатно передан в собственность ДНТ «Энергия». Из письма администрации Иркутского района от 25.01.2019 № 185 следует, что: земельный участок для создания ДНТ «Энергия» не предоставлялся; границы территории ДНТ «Энергия» в натуре не устанавливались; проект организации и застройки территории ДНТ «Энергия», проект планировки, проект межевания территории ДНТ «Энергия» не утверждались; персональный состав членов ДНТ «Энергия» на основании списков граждан, нуждающихся в получении

садовых, огородных или дачных земельных участках органом местного самоуправления не формировался. По мнению истца, при предоставлении спорного земельного участка в собственность ДНТ «Энергия» были нарушены ст. 13, пункты 1-3 ст. 14, ст.ст. 28, 32 Закона №66-ФЗ, а также п. 12 ст.85 Земельного кодекса РФ, согласно которому земельные участки общего пользования, занятые улицами, проездами, дорогами, не подлежат приватизации. Спорный земельный участок имел статус «под дорогами и землями общего пользования», следовательно, по мнению истца, не подлежал приватизации (передаче в частную собственность). Став собственником земельного участка, ДНТ установило шлагбаумы на дорогах, которые перекрывают проезд по некоторым улицам, ведущим, в том числе, и к берегу Иркутского водохранилища, собирает с собственников земельных участков деньги, в том числе, и на ремонт дорог.

С учетом уточнения исковых требований в порядке, предусмотренном ст. 39 ГПК РФ, истец просит признать недействительным (незаконным) постановление мэра Иркутского районного муниципального образования Иркутской области от 28.11.2008 № 6054; признать отсутствующим зарегистрированное право собственности ДНТ «Энергия» на земельные участки с кадастровыми номерами: 38:06:000000:6630, 38:06:143519:9065, 38:06:143519:3252; указать в резолютивной части решения суда, что оно является основанием для исключения из кадастра недвижимости сведений о земельных участках с кадастровыми номерами: 38:06:000000:6630, 38:06:143519:9065, 38:06:143519:3252.

Решением Иркутского районного суда Иркутской области от 02 июля 2019 года исковые требования Михайлова О.В. к ДНТ «Энергия», администрации Иркутского районного муниципального образования удовлетворены. Признано недействительным (незаконным) постановление мэра Иркутского районного муниципального образования Иркутской области от 28.11.2008 № 6054. Признано отсутствующим зарегистрированное право собственности ДНТ «Энергия» на земельные участки с кадастровыми номерами: 38:06:000000:6630, 38:06:143519:9065, 38:06:143519:3252.

В апелляционной жалобе председатель правления ДНТ «Энергия» Таранов А.В. просит отменить решение суда, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска. В обоснование доводов апелляционной жалобы заявитель указывает, что при разрешении спора судом первой инстанции не были исследованы имеющиеся в материалах дела доказательства, чем нарушены нормы процессуального права. Суд первой инстанции посчитал доказанными доводы Михайлова О.В. о нарушении его прав, тогда как в материалах дела не имеется доказательств покупки, установки, эксплуатации на средства ДНТ ограничивающих передвижение устройств, чинение препятствий Михайлову О.В. в эксплуатации принадлежащего ему земельного участка и жилого дома. При этом судом не дана правовая оценка доводам ответчика о том, что шлагбаумы установлены жителями улиц для обеспечения безопасности дорожного движения и ограничения движения постороннего транспорта.

Более того, из письма ООО «СК Ворота38» от 19.06.2019, именно Михайлов О.В. был заказчиком установки шлагбаума в створе улицы Каштановая, преграждающего проезд к земельному участку Михайлова О.В. Факт нарушения прав заявителя Михайлова О.В. постановлением мэра Иркутского районного МО Постановления от 28.11.2008 № 6054 не доказан. Его требования имеют иную цель – уклонение от совместного со смежными землепользователями участия в ремонте и содержании дороги. Кроме того, при разрешении спора судом первой инстанции сделан неправильный вывод о том, каким документом должен быть подтвержден факт наличия у ДНТ «Энергия» административно – территориальных границ. Из представленного в дело акта обследования земельного участка от 18.12.2006 следует, что его фактическая площадь, местонахождение и относимость к территории ДНТ «Энергия». Суд не дал правовой оценки тому обстоятельству, что целью обследования являлось изменение вида разрешенного пользования с «огородничества без права застройки» на «дачное строительство» в ранее установленных границах. Заявитель жалобы обращает внимание, что границы образованного ДНТ «Энергия» были определены и установлены по состоянию на 14.04.2006, то есть до передачи в собственность граждан – членов ДНТ в соответствии с прилагаемой картой (планом) участка. Ответчиком в дело также представлены ситуационные планы земель общего пользования ДНТ «Энергия», а равно земель под участками участников объединения, и списки членов ДНТ «Энергия», которым судом также не дана правовая оценка. По мнению заявителя жалобы, с учетом отсутствия в деле доказательств чинения названных препятствий со стороны ДНТ «Энергия», восстановление нарушенного права истца может быть реализовано посредством предъявления иска с иными материально – правовыми требованиями и к надлежащему ответчику. Между тем, суд первой инстанции безосновательно отнес рассматриваемый спор к категории негативного иска, применил закон, не подлежащий применению, не применил последствия пропуска срока исковой давности.

В письменных возражениях представитель Михайлова О.В. – Полуэктов М.Л., действующий на основании доверенности, просил решение Иркутского районного суда Иркутской области от 02 июля 2019 года оставить без изменения.

Представитель администрации Иркутского муниципального образования Янковская А.В. поддержала доводы апелляционной жалобы ДНТ «Энергия».

В заседании суда апелляционной инстанции представитель Михайлова О.В. – Полуэктов М.Л. возражал по доводам жалобы, просил решение суда оставить без изменения. Представитель молодежного муниципального образования Рожанский А.А., действующий на основании доверенности, с решением Иркутского районного суда Иркутской области согласился частично, указав на отсутствие доказательств нарушений прав Михайлова О.В. на двух земельных участках.

Иные лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте заседания

суда апелляционной инстанции в установленном законом порядке, в заседание суда не явились, ходатайств об отложении не представили.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ судебная коллегия посчитала возможным рассмотреть дело в отсутствие лиц, надлежащим образом извещенных о судебном заседании.

Заслушав доклад судьи, проверив законность и обоснованность судебного решения в пределах доводов апелляционной жалобы в порядке ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, ДНТ «Энергия» является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами Перцевым А.В., Романовым И.И., Аксёновым В.П., Жовницким А.В. на добровольных началах для ведения дачного хозяйства.

ДНТ «Энергия» зарегистрировано в качестве юридического лица 18 сентября 2006 года, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ.

Постановлением мэра Иркутского районного муниципального образования № 6054 от 28 ноября 2008 года на основании ст. 29, п. 2 ст. 81 ЗК РФ, п. 10 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ, ст. 28 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ДНТ «Энергия» из земель сельскохозяйственного назначения в собственность бесплатно под дороги и земли общего пользования предоставлен земельный участок с кадастровым номером 38:06:143519:823, площадью, 100227 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 9 км Байкальского тракта на южной окраине п. Новая Разводная, ДНТ «Энергия».

Право собственности ДНТ «Энергия» на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дорогами и землями общего пользования, общая площадь 100 227 кв.м., адрес объекта: Иркутская область, Иркутский район, на 9 км Байкальского тракта, на южной окраине пос. Новая Разводная, с кадастровым номером 38:06:143519:823 зарегистрировано 19 января 2009 года.

Общим собранием ДНТ «Энергия» от 22 декабря 2009 года было принято решение о межевании указанного земельного участка и регистрации права собственности на вновь образованные земельные участки.

28 марта 2014 года в ЕГРН внесена запись о государственной регистрации права собственности ДНТ «Энергия» на земельный участок с кадастровым номером 38:06:143519:3252, площадью 1241 кв.м., 13 июля 2016 года - на земельный участок с кадастровым номером 38:06:000000:6630, площадью 75915 кв.м., 25 апреля 2016 года - на земельный участок с кадастровым номером 38:06:143519:9065, площадью 12931 кв.м.

Земельные участки с кадастровыми номерами 38:06:143519:9065, 38:06:000000:6630 относятся к категории земель: земли наследных пунктов, разрешенное использование: для объектов транспорта, земельный участок с кадастровым номером 38:06:143519:3252 - к категории земель: земли

населенных пунктов, разрешенное использование: под дорогами и землями общего пользования.

Материалами реестрового дела, которое исследовалось судом первой инстанции, подтверждено, что земельные участки являются многоконтурными, представляют собой проезды к земельным участкам и жилым домам, находящимся в собственности граждан, в том числе, в собственности истца Михайлова О.В.

При разрешении спора судом первой инстанции установлено, и не оспорено сторонами, что основанием для возникновения первичного права ДНТ «Энергия» на земельный участок, занятый дорогами и землями общего пользования, послужил акт органа местного самоуправления.

При этом, зонирование территории ДНТ «Энергия» не проводилось, границы ДНТ в установленном законом порядке не устанавливались, персональный состав участников такого товарищества органом местного самоуправления не формировался, земельные участки в границах ДНТ гражданам не предоставлялись, проект организации и застройки администрацией Иркутского района не утверждался, что свидетельствует о нарушении положений ст. 13, п. 1-3 ст. 14, ст. 28, 32 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», действовавшего на дату издания оспариваемого постановления органа местного самоуправления.

При таких обстоятельствах, судом первой инстанции обоснованно сделан вывод о незаконности предоставления многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 38:06:1435519:896, являющегося, по сути, проездом с несколькими ответвлениями, и обеспечивающего доступ к собственникам многих земельных участков и жилых домов, в собственность ДНТ "Энергия".

Судебная коллегия соглашается с выводами суда, так как они соответствуют установленным по делу обстоятельствам, сделаны при правильном применении норм материального права и его толковании, на основании представленных сторонами доказательств, которым судом дана надлежащая оценка в порядке ст. 67 ГПК РФ.

Спорный многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 38:06:143519:823, и образованные из него земельные участки, не располагаются в границах территории ДНТ «Энергия», у товарищества своя территория отсутствует, также как отсутствует и утвержденный уполномоченным органом проект организации и застройки ДНТ.

Данный земельный участок, как впоследствии и образованные из него земельные участки, отнесен к категории земель населенных пунктов, относится к землям общего пользования. Поскольку ДНТ «Энергия» не имеет своей территории, и утвержденного проекта застройки, оно не могло получить в собственность многоконтурный земельный участок, занятый проездами, и сформированный до учреждения товарищества.

Так как спорный земельный участок, являющийся проездом, был предоставлен ДНТ «Энергия» в собственность бесплатно, и этот участок не

располагается в пределах территории дачного некоммерческого объединения, при издании постановления мэра Иркутского районного муниципального образования № 6054 от 28 ноября 2008 года были нарушены положения пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Принятие органом местного самоуправления незаконного постановления повлекло безусловное нарушение прав истца Михайлова О.В., как собственника земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:718 и расположенного на нем жилым домом по адресу: Иркутский район, п. Новая Разводная, ул. Каштановая, 17, на получение возможности пользоваться проездами к принадлежащему ему недвижимому имуществу.

Как разъяснено в абзаце четвертом пункта 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

По смыслу закона и обязательных официальных разъяснений по его применению, иск о признании права отсутствующим является исключительным способом для истца, когда в ином порядке он защитить свои права не может. Перечень вещных прав, подлежащих защите таким способом, не ограничивается правом собственности, к вещным правам относится и принадлежащее Михайлову О.В. правомочие пользования проездами, которое в данном случае нарушается.

С учетом указанных обстоятельств, доводы апелляционной жалобы об установлении шлагбаумов жителями улиц для обеспечения безопасности дорожного движения и ограничения движения постороннего транспорта, в частности, что Михайлов О.В. сам был заказчиком установки шлагбаума в створе улицы Каштановая, правового значения для существа рассматриваемого спора не имеют, в связи с чем, отклоняются судебной коллегией.

Доводы ДНТ «Энергия» об установлении административно – территориальных границ актом обследования земельного участка от 18.12.2006, судебная коллегия признает несостоятельными, поскольку данный документ не устанавливает границ земельного участка ДНТ.

Границы земельного участка определяются при выполнении кадастровых работ по межеванию (ч. 4.2 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), указываются в кадастровом и межевом планах.

Согласно заключительным положениям Федерального закона от 24.07.2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые планы, которые содержат описание объектов недвижимости и выданы в установленном законодательством РФ порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, признаются действительными и имеют равную юридическую силу с кадастровыми паспортами объектов недвижимости (ч. 2 ст. 47 указанного федерального закона).

Кадастровый план спорного земельного участка, составленный в соответствии с Правилами оформления кадастрового плана земельного участка. ГЗК-1-Т.О-04-01-01, утвержденными Росземкадастром 10 апреля 2001 г., а также Приказом Минэкономразвития России от 17 августа 2006 г. N 244 «Об утверждении формы технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства и порядка его оформления организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества», который содержал бы его описание и установление границ, ответчиком не представлен.

Ситуационные планы земель общего пользования ДНТ «Энергия», и список членов ДНТ «Энергия», имеющиеся в материалах дела, не опровергают правильность выводов суда первой инстанции о незаконности издания органом местного самоуправления со ссылкой на положения ст. 28 Федерального закона № 66 постановления № 6054 от 28 ноября 2008 года о бесплатном предоставлении в собственность ДНТ «Энергия» земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:823.

Вопреки доводам апелляционной жалобы, при разрешении возникшего спора суд первой инстанции правильно указал на то обстоятельство, что срок исковой давности (срок обращения в суд) на заявленные исковые требования о правах на спорный земельный участок не распространяется.

В соответствии со ст. 208 ГК РФ на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ), исковая давность не распространяется.

В п. 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. N 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой

давности» указано, что исковая давность не распространяется на требования, прямо предусмотренные ГК РФ. К их числу относятся требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, если эти нарушения не были соединены с лишением владения, в том числе требования о признании права (обременения) отсутствующим.

Доводы жалобы направлены на переоценку доказательств, которым судом первой инстанции дана надлежащая правовая оценка в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, поэтому не могут служить основанием для отмены судебного постановления.

Учитывая изложенное, судебная коллегия полагает, что при разрешении спора судом первой инстанции были правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, правоотношения сторон в рамках заявленных требований и закон, подлежащий применению.

При этом выводы суда соответствуют установленным по делу обстоятельствам, подтвержденным материалами дела и исследованными судом доказательствами. Нарушений норм процессуального и материального права, влекущих отмену решения, судом также допущено не было.

Доводы жалобы фактически сводятся к несогласию с выводами суда и иной оценке установленных по делу обстоятельств, направлены на иное толкование норм права, что не отнесено ст. 330 ГПК РФ к числу оснований для отмены решения суда в апелляционном порядке.

Судебная коллегия признает решение суда первой инстанции законным и обоснованным, оснований к его отмене не усматривает.

Руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Иркутского районного суда Иркутской области от 02 июля 2019 года по данному гражданскому делу оставить без изменения, апелляционную жалобу ДНТ «Энергия» - без удовлетворения.

Судья-председательствующий:



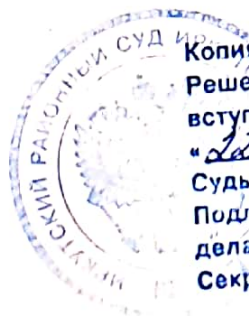
Л.С. Гуревская

Судьи:



В.О. Шабалина

Е.Э. Трускова



Копия верна.

Решение (определение) суда

вступило в законную силу

«22» августа 2019 г.

Судья Л.С. Гуревская

Подлинник находится в материалах

дела № 2-1400/19

Секретарь Л.С. Гуревская