

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

06 сентября 2013 года

г. Гурьевск

Гурьевский районный суд Калининградской области в составе: председательствующего судьи Куниной А.Ю., при секретаре Кобзевой Ю.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Т.М.Б. к Администрации Гурьевского муниципального района о признании незаконным отказа органа местного самоуправления в предоставлении земельного участка в собственность в порядке приватизации и о понуждении передать в собственность бесплатно земельный участок в собственность, с участием третьего лица СНТ «Надежда-2», ООО «Птицефабрика Гурьевская»

УСТАНОВИЛ:

Т.М.Б. обратилась в Гурьевский районный суд Калининградской области с иском к администрации Гурьевского муниципального района Калининградской области, которым просила признать незаконным отказ администрации в праве на приватизацию земельного участка № 318, стоящего на кадастре под № 39:03:010001:359, площадью 636 кв.м., находящегося в СНТ «Надежда-2» по ул. Клубничной, обязать администрацию Гурьевского муниципального района передать в порядке приватизации указанный выше земельный участок.

В обоснование исковых требований указывает, что является членом СНТ «Надежда - 2» с 20 апреля 2007 года. До этого времени являлась членом СНТ «Заря» Птицефабрики Гурьевская. Земельный участок, который истица занимает, был выделен Птицефабрикой Гурьевская. В настоящее время земельный участок имеет номер 318 и стоит на кадастре под № 39:03:010001:359, площадь участка составляет 636 кв.м. С момента выделения земельного участка истица его обрабатывает и использует как сад и огород. Истица обратилась в Администрацию Гурьевского муниципального района с заявлением о приватизации спорного земельного участка, собрала истребованный пакет документов, однако, до настоящего времени Администрация ей отказывает в передаче земельного участка в собственность. Просит исковые требования удовлетворить.

Истец Т.М.Б., представитель истца Золотарев М.Ю., в судебное заседание не явились, о дате и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, ходатайств об отложении судебного заседания в адрес суда не поступало. В просительной части иска истец Т.М.Б. просила рассмотреть заявление в ее отсутствие.

Администрация Гурьевского муниципального района в судебное заседание своего представителя не направило, о дате и времени судебного заседания извещалось надлежащим образом, ходатайств об отложении судебного заседания в адрес суда не поступало.

Привлеченные к участию в деле в качестве третьих лиц СНТ «Надежда - 2», ООО «Птицефабрика Гурьевская» в судебное заседание своего представителя не направили, о дате и времени судебного заседания извещались надлежащим образом, ходатайств об отложении судебного заседания в адрес суда не поступало.

Исследовав материалы дела, материалы гражданского дела № 2-515/12, суд находит исковые требования Т.М.Б. законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В судебном заседании установлено, что исполнительным комитетом Гурьевского районного Совета народных депутатов 29.04.1987 года принято решение № 137 о выделении коллективу птицефабрики «Гурьевская» участка площадью 7,4 га из земель отделения Орловское этой же птицефабрики для организации садоводческого товарищества в согласованных границах

Протоколом заседания администрации и профкома птицефабрики «Гурьевская» № 28 от 28.03.1986 года утвержден Список работников птицефабрики «Гурьевская» на выделение земельных участков под дачи.

Согласно приложенному к протоколу списку вместо Пестовой Т.М.Б. значится в числе членов СНТ «Заря» под номером 44.

Кроме того, протоколом общего собрания работников птицефабрики «Гурьевская» от мая 1987 года постановлено решение о создании садоводческого Общества «Заря» из 158 членов.

Из представленной в суд стороной истца членской книжки усматривается, что Т.М.Б. является членом С/т «Надежда-2» с 20.04.2007 года, также имеются записи об уплате Т.М.Б. членских взносов за период с 1996 года и по настоящее время.

Из представленных стороной истца документов следует, что земельный участок, находящийся в пользовании Т.М.Б. с 28.07.2011 года состоит на временном кадастровом учете под кадастровым номером 39:03:010001:359 с адресом: Калининградская область, г. Гурьевск, СНТ «Надежда-2», ул. Клубничная, участок № 318.

Из анализа документов и схем земельных участков установлено, что предоставленный Пестовой земельный участок, до настоящего времени находится в пользовании Т.М.Б., расположен в границах землеотвода садоводческого товарищества «Заря».

Спор о правах Т.М.Б. на данный земельный участок отсутствует.

Установлено, что С/Т «Заря» в установленном законом порядке перерегистрацию как юридическое лицо не прошло, органы правления Товарищества не действуют на протяжении длительного времени.

Т.М.Б., полагая, что является членом СНТ «Надежда-2», образованного в результате слияния с С/Т «Янтарь» и С/Т «Заря», обратилась в Администрацию Гурьевского муниципального района с заявлением о разрешении приватизации земельного участка № 318, площадью 636 кв.м., расположенного в СНТ «Надежда-2».

В таком предоставлении Т.М.Б. земельного участка в собственность в порядке приватизации было отказано.

В материалах дела отсутствуют и суду не представлены доказательства правопреемства или передачи СНТ «Надежда-2» земельных участков в ходе слияния с другими товариществами, а соответственно, Т.М.Б. не может являться членом СНТ «Надежда-2», в связи со следующим.

Статьей 39 Федерального Закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» предусмотрено, что при реорганизации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения утверждается общим собранием членов такого объединения и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав такого объединения.

В соответствии со ст.58 ГК РФ при слиянии юридических лиц права и обязанности каждого из них переходят к вновь возникшему юридическому лицу в соответствии с передаточным актом. При присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица в соответствии с передаточным актом. При разделении юридического лица его права и обязанности переходят к вновь возникшим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

Передаточный акт и разделительный баланс должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшим решение о реорганизации юридических лиц, и представляются вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или внесения изменений в учредительные документы существующих юридических лиц. Непредставление вместе с учредительными документами соответственно передаточного акта или разделительного баланса, а также отсутствие в них положений о правопреемстве по обязательствам реорганизованного юридического лица влекут отказ в государственной регистрации вновь возникших юридических лиц (ст.59 ГК РФ).

Документы, которые свидетельствовали бы о переходе к СНТ «Надежда-2» прав в отношении имущества реорганизуемых в форме слияния либо присоединения юридических лиц, а именно, передаточный акт или разделительный баланс, в материалы дела не представлены.

Таким образом, в суд не были представлены бесспорные доказательства, свидетельствующие о переходе прав и обязанностей в отношении имущества реорганизуемых в форме слияния либо присоединения юридических лиц.

Кроме того, решением Арбитражного суда Калининградской области от 22 сентября 2010 года по делу №А21-3427/2010 СНТ «Надежда-2» в удовлетворении требований о признании права собственности на земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования СНТ «Надежда-2», было отказано по тем основаниям, что спорный земельный не является объектом гражданских и земельных правоотношений в связи с отсутствием индивидуализирующих его характеристик - кадастрового учета, присвоения кадастрового номера, установления границ и целевого назначения, отсутствия доказательств того, что земельный участок относится к имуществу общего пользования, подлежащему в силу пункта 4 статьи 14 и пункта 2 статьи 28 Федерального Закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» бесплатной передаче в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, а также отсутствия документов, которые свидетельствовали бы о переходе к СНТ «Надежда-2» прав в отношении имущества реорганизуемых в форме слияния юридических лиц - садоводческого товарищества «Янтарь» и садоводческого товарищества «Заря».

Совокупность установленных в судебном заседании обстоятельств свидетельствует, что истец лишен реальной возможности представить в Администрацию Гурьевского муниципального района полный пакет

документов, необходимый для принятия решения о передаче ему в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в его пользовании.

Принимая во внимание факт наделения садоводческого товарищества «Заря» земельным участком для коллективного садоводства до вступления в силу Федерального закона № 66-ФЗ от 14 апреля 1998 года, а также распределение истцу земельного участка, расположенного в пределах территории садоводческого товарищества, суд приходит к выводу о том, что у истца возникло право на приобретение в собственность находящегося в его пользовании спорного земельного участка.

Согласно ст. 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

В соответствии с ранее действовавшим законодательством земельные участки предоставлялись не конкретным физическим лицам, а садоводческим товариществам или дачным кооперативам на праве постоянного бессрочного пользования. Единственными документами, подтверждающими это право, являются документы членства в данном товариществе. В частности, таким документом является книжка члена садоводческого товарищества или кооператива.

В соответствии с п. 4 ст. 14 Федерального Закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» после государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения такому объединению земельный участок бесплатно предоставляется в соответствии с земельным законодательством. После утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения и вынесения данного проекта в натуре членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность. При передаче за плату земельный участок первоначально предоставляется в совместную собственность членов такого объединения с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

В соответствии с п. 4 ст. 28 указанного выше Закона в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу настоящего Федерального закона было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления этого гражданина или его представителя. К данному заявлению прилагаются следующие документы: описание местоположения такого земельного участка, подготовленное этим гражданином; заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения такого земельного участка местоположению земельного участка, фактически используемого гражданином. При этом указано, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующего земельного участка, в двухнедельный срок с даты получения заявления и необходимых документов в соответствии с п. 4 или 5 настоящей статьи обязан принять решение о предоставлении в собственность такого земельного участка либо об отказе в его предоставлении. Основанием для отказа в предоставлении в собственность земельного участка является установленный федеральным законом запрет на предоставление земельного участка в частную собственность.

Исходя из правового смысла приведенных норм права, садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим земельные участки из государственных и муниципальных земель на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, не может быть отказано в приватизации таких земельных участков, за исключением установленных федеральными законами случаев запрета на передачу земельных участков в частную собственность. При этом приватизация садовых, огородных и дачных земельных участков может осуществляться за плату или бесплатно в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Сведений о невозможности приватизации земельного участка истца, ответчиком не представлено, а поскольку спорный земельный участок не ограничен в обороте и его передача в частную собственность не

запрещена, отказ органа местного самоуправления в предоставлении истцу такого земельного участка в собственность бесплатно не основан на законе и нарушает законные права Т.М.Б.

В силу положений ст. 11 ГК РФ и ст. 3 ГПК РФ защите подлежит только нарушенное право.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Оценивая все представленные доказательства в их совокупности и учитывая приведенные нормы права, суд приходит к выводу, что у Т.М.Б. возникло законное право пользования земельным участком, находящимся в границах землеотвода СТ «Заря», в связи с чем её право подлежит защите в судебном порядке.

С учетом изложенного, суд находит требования истца о признании отказа Администрации Гурьевского муниципального района в передаче в собственность Т.М.Б. земельного участка, для ведения садоводства в пределах С/Т «Заря» незаконным, и, как следствие, суд считает необходимым обязать Администрацию Гурьевского муниципального района передать ей в собственность находящийся в её законном пользовании земельный участок в границах землеотвода СНТ «Заря».

Оснований для возложения на Администрацию Гурьевского муниципального района обязанности по передаче истцу в собственность земельного участка с указанными выше характеристиками не имеется, поскольку сведения о земельном участке № 318 с кадастровым номером 39:03:010001:359, площадью 636 кв.м, были аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости. Местоположение земельного участка, находящегося в законном пользовании Т.М.Б., подлежит уточнению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Т.М.Б. - удовлетворить.

Признать отказ Администрации Гурьевского муниципального района в передаче в собственность Т.М.Б. земельного участка для ведения садоводства, незаконным.

Обязать Администрацию Гурьевского муниципального района передать в собственность бесплатно Т.М.Б. находящийся в её законном пользовании земельный участок в границах землеотвода садоводческого товарищества «Заря».

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Гурьевский районный суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено в совещательной комнате 06 сентября 2013 года.

А.Ю. Кунина

Судья:

