

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Сайбель В.В.

Дело № 33-2723/2013

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

26 июня 2013 года

г.Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе:
Председательствующего Михальчик С.А.

судей Шевченко С.В., Быстровой М.А.
при секретаре Шишковой О.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе С.....ого В.Б. и М.....ой В.В. на решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 26 марта 2013 года, которым иск администрации МО «Переславское сельское поселение» удовлетворен частично.

Признаны недействительными результаты межевого плана от 2006 г. по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:19, расположенного в пос. Кумачево Зеленоградского района Калининградской области с целевым назначением «под лесопилку», выполненного по заказу АОЗТ «Страж Балтики» в ООО «Геоид», с указанием считать, что данный земельный участок с кадастровым номером 39:05:060102:19, принадлежащий М.....ой В.В., является декларативным. В удовлетворении остальной части иска отказано.

С С.....ого В.Б. и М.....ой В.В. взыскана государственная пошлина в доход местного бюджета по 100 руб. с каждого.

Указано, что данное решение является основанием для аннулирования сведений о границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:19 в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Калининградской области.

Одновременно судом отменены меры, принятые судом по обеспечению иска определением от 17 декабря 2013 г., в части наложения запрета С.....ому В.Б. по распоряжению земельным участком с кадастровым номером 39:05:060102:19, площадью 7 700 кв.м, расположенным по адресу: Калининградская область Зеленоградский район пос. Кумачево и запрета Управлению Росреестра по Калининградской области на совершение действий, связанных с регистрацией перехода права на земельный участок с кадастровым номером 39:05:060102:19, площадью 7 700 кв.м, расположенный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Кумачево.

Заслушав доклад судьи Шевченко С.В., объяснения представителя С.....ого В.Б. и М.....ой В.В. по доверенностям Сладкова А.В., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, возражения представителя К..... Р.В. Золотарева М.Ю. и возражения представителя Центральной религиозной организации Калининградской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) Казимирчик Л.Н., считавших решение суда законными и обоснованным, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Администрация МО «Переславское сельское поселение» обратилась с иском заявлением в суд к ответчику С.....ому В.Б. и Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области о признании недействительными результатов формирования земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:0019, постановке его на кадастровый учет, свидетельства о государственной регистрации права ответчика на земельный участок с кадастровым номером 39:05:060102:0019, указав, что в августе 2012 г. в администрацию с ходатайством об изменении категории земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:0019, площадью 7700 кв.м, расположенного в пос. Кумачево, обратился его собственник - С.....ий В.Б.

Право собственности ответчика на данный земельный участок, предоставленный из земель сельскохозяйственного назначения и с целевым назначением «под лесопилку» возникло на основании акта передачи нереализованного имущества должника в счет погашения долга и постановления судебного пристава-исполнителя о проведении государственной регистрации права собственности.

Однако, из материалов землеустроительного дела стало известно, что спорный земельный участок был зарегистрирован за АОЗТ «Страж Балтики», после реорганизации колхоза. По заказу собственника ООО «Геоид» провел межевание земельных участков, в том числе и земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:0019, площадью 7700 кв.м «под лесопилкой», из земельного участка с кадастровым номером 39:05:00-00-00:00261, находящегося в коллективно-долевой собственности АОЗТ «Страж Балтики».

Между тем, земельный участок с кадастровым номером 39:05:060102:0019 был отмежеван таким образом, что в его границы были включены иные, чем лесопилка, здания и сооружения, а именно здание Кирхи, 1390 года постройки - объект культурного наследия регионального значения, здание клуба,хозпостройка и земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, а сама лесопилка в границах данного участка никогда не находилась.

В настоящее время здание клуба является собственностью администрации поселения, Кирха является собственностью ЦРО «Калининградской Епархии русской Православной Церкви» (Московский Патриархат), участок под личное подсобное хозяйство, на котором возведено строение, находится в собственности К.....а Р.В., однако никто из них не может оформить земельные отношения под принадлежащими им строениями, поскольку участок числится за С.....им В.Б., в связи с чем истец обратился в суд с настоящим иском.

Впоследствии истец дополнил исковые требования, кроме заявленных, просил суд признать недействительным так же и государственную регистрацию права собственности М.....ой В.В. на спорный земельный участок.

Рассмотрев дело, суд постановил изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе С.....ой В.Б. и М.....ая В.В., выражая несогласие с решением суда, просят его изменить.

В жалобе ее податели оспаривают выводы суда, положенные в основу решения, о том, что на спорном земельном участке с назначением «под лесопилку» никогда не располагалась лесопилка.

Находит несостоятельными выводы суда о том, что при формировании земельного участка в него вошли объекты, не принадлежащие АОЗТ «Страж Балтики», в частности, здание кирхи, настаивая, что будучи собственником участка, данное юридическое лицо владело и находящимися на нем зданиями.

Полагает, что принятое судом решение не восстановит прав истца, а также не приведет к восстановлению прав третьих лиц, в связи с чем просит решение изменить и обязать администрацию МО «Переславское сельское поселение» провести согласование границ земельных участков под зданием клуба, принадлежащего истцу, и кирхи, собственником которой является другое третье лицо, а также обязать администрацию МО провести согласование принадлежащего ответчику земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:0019, площадью 7700 кв.м.

На жалобу принесены возражения Золотаревым М.Ю. - представителем К..... Р.В.

В суд апелляционной инстанции явились представитель ответчиков, представители третьих лиц - К..... Р.В. и Центральной религиозной организации Калининградской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

Истец и иные лица, участвующие в деле, в суд апелляционной инстанции не явились, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом.

Причин неявки не сообщили, об отложении дела не ходатайствовали, в связи с чем суд апелляционной инстанции в соответствии с ч. 3 ст. 167, ч. 1, 2 ст. 327 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции с учетом доводов, изложенных в апелляционной жалобе, судебная коллегия находит его подлежащим оставлению без изменения в силу следующего.

Как установлено судом и подтверждено материалами дела, ответчик С.....ий В.Б. являлся собственником земельного участка с кадастровым номером 39:05:06 0102:0019, площадью 7700 кв.м, с категорией земель - земли сельскохозяйственного назначения под лесопилку, расположенного в пос. Кумачево Зеленоградского района Калининградской области.

Регистрация права собственности на данный земельный участок у С.....ого В.Б. произведена на основании акта передачи нереализованного имущества должника взыскателю в счет погашения долга от 30 ноября 2011г., а так же постановления судебного пристава-исполнителя о проведении государственной регистрации права собственности на имущество (имущественные права) от 30 ноября 2011г., что подтверждается свидетельством о регистрации права от 21 декабря 2011г.

Данный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет 2 ноября 2006г. и как следует из кадастровой выписки на него, границы его определены.

26 сентября 2012г. между С.....им В.Б. и М.....ой В.В. было заключено мировое соглашение, утвержденное определением Центрального районного суда, согласно которого право собственности на этот земельный участок перешло к М.....ой В.В. право зарегистрировано 26 декабря 2012г. (л.д.106, 117).

Как следует из топографической съемки территории, составленной ООО «Гидротекст» 29 декабря 2012г. и подтверждается пояснениями представителя администрации поселения, К.....а Р.В. и не отрицалось представителем ответчиков, в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:06 0102:0019 в пос. Кумачево находятся следующие строения:

- на пересечении ул. Озерная и ул. Комсомольская - здание клуба, общей площадью 135,2 кв.м, собственником которого является МО «Переславское сельское поселение», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 11 января 2013г.

- со стороны ул. Озерная - здание Кирхи, общей площадью 339,9 кв.м, 1390 г. постройки, принадлежащее Централизованной религиозной организации «Калининградская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 23 сентября 2011г.

- со стороны ул. Комсомольской - нежилое здание, площадью 164 кв.м, принадлежащее К.....у Р.В., что также подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 17 июня 2011г.

При этом, как установлено судом, принадлежащее К.....у Р.В. строение располагается на земельном участке, приобретенным им для ведения личного подсобного хозяйства. Факт принадлежности К.....у Р.В. земельного участка, площадью 800 кв.м, с кадастровым номером 39:05:060102:37, границы которого не определены и являются декларативными, подтвержден свидетельством о государственной регистрации права от 19 марта 2010 г.

Кроме того, как бесспорно установлено судом и, собственно, это обстоятельство не оспаривалось ни одной из сторон, лесопилки в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:06 0102:0019 в пос. Кумачево не имеется.

Разрешая требования администрации МО «Переславское сельское поселение» и соглашаясь с их обоснованностью в части, суд первой инстанции, полно и правильно установив по делу все юридически значимые обстоятельства и дав им надлежащую правовую оценку в совокупности с имеющимися в деле доказательствами и доводами сторон, третьих руководствуясь надлежащими нормами материального права, земельного законодательства, приведенными в решении, обоснованно исходил из того, межевание земельного участка с кадастровым номером 39:05:06 0102:0019, площадью 7700 кв.м в пос. Кумачево, было произведено без сведений о месте расположения лесопилки, содержащихся в документе, подтверждающем право собственности С.....ого В.Б. (а впоследствии и М.....ой В.В.) на земельный участок, поскольку имеющийся документ о собственности от 1993 г. таких сведений не содержал, что повлекло за необоснованное включение в границы спорного земельного участка объектов недвижимости, правом собственности на которые АОЗТ «Страж Балтики» не обладало, а именно Кирхи, 1390 года постройки, здания клуба и земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащего К.....у Р.В.

При этом, при проведенном с нарушением закона межевании земельного участка с кадастровым номером 39:05:06 0102:0019 собственник здания клуба - администрация МО «Переславское сельское поселение» и Карабенкян Р.В., которому на праве собственности принадлежит земельный участок, площадью 800 кв.м, с кадастровым номером 39:05:060102:37 с расположенным на нем строением, лишены возможности межевания земельных участков, что подтверждено ответами кадастрового инженера.

Установив приведенные выше обстоятельства, суд пришел к верному выводу о частичном удовлетворении заявленных администрацией сельского поселения требований, признав недействительными результаты межевого плана от 2006 г. по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:19, расположенного в пос. Кумачево Зеленоградского района Калининградской области с целевым назначением «под лесопилку», выполненного по заказу АОЗТ «Страж Балтики» в ООО «Геоид», указав, что данный участок, собственником которого в настоящее время является М.....ая В.В., следует считать декларативным.

Соответственно, данное решение является основанием для аннулирования сведений о границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:19 в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Калининградской области.

Такая позиция суда подробно мотивирована в решении, с чем апелляционная инстанция соглашается.

Выводы суда основаны на совокупности исследованных в судебном заседании доказательств, представленных каждой из сторон, которым суд дал в соответствии со ст.67 ГПК РФ правильную оценку, и подтверждены материалами дела.

Доводы апелляционной жалобы М.....ой В.В. и С.....ого В.Б. изложенные выводы суда не опровергают.

Так, как следует из регистрационного дела, представленного Управлением Росреестра по Калининградской области, постановлением Главы администрации Зеленоградского района от 27.12.1996г. за № 487, членам АО «Страж Балтики» были выданы свидетельства о праве собственности на земельный участок, общей площадью 2238 га, а согласно свидетельства на право собственности на землю, выданного 31.03.1993г. земельным комитетом по земельной реформе, АО «Страж Балтики» являлось собственником земельного участка, площадью 2513 га.

Согласно акта приема-передачи, составленного 18.12.1992 г., в собственность АОЗТ «Страж Балтики» были переданы земельные и имущественные паи, здания и сооружения, а так же земельные участки, расположенные под ними, и согласно перечня, в собственность в том числе, была передана лесопилка и земельный участок, площадью 7700 кв.м в пос. Кумачево.

При этом право собственности на земельный участок под лесопилку с кадастровым номером 39:05:06 0102:0019 было зарегистрировано за ЗАО «Страж Балтики» 26 января 2007г. и этот земельный участок впоследствии был передан судебным приставом-исполнителем ОСП Зеленоградского района Калининградской области в счет долга ЗАО «Страж Балтики» С.....ому В.Б. в рамках исполнительного производства. При этом, как следует из кадастрового дела на земельный участок с КН 39:05:060102:0019, его границы устанавливались на основании заявки АОЗТ «Страж Балтики» 28.09.2006г. в ООО «Геоид» из земельного участка с КН 39:05:00 00 00:0261, который являлся декларативным.

При разрешении спора судом правомерно было учтено, что у кадастрового инженера имелись сведения о расположенных на нем здания Кирхи, здания клуба, расположенного на нем сада, при этом данных о том, что в границах данного земельного участка имеется лесопилка, описание земельного участка с кадастровым номером 39:05:06 0102:0019, не содержит.

Факт межевания АОЗТ «Страж Балтики» земельного участка не в месте расположения лесопилки суду первой инстанции был подтвержден пояснениями свидетеля Куликовой Т.П., а также сведениями КФ ФГУП «Росинвентаризация - Федеральное БТИ»,

С учетом изложенного, при приведенных выше фактических обстоятельствах возникшего спора в совокупности с требованиями действующего законодательства суд первой инстанции пришел к верному выводу об удовлетворении заявленных требований в части признания недействительными результаты межевого плана по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:19, расположенного в пос. Кумачево Зеленоградского района Калининградской области, отклонив при этом остальные требования истца - об оспаривании права собственности С.....ого В.Б. и М.....ой В.В. на спорный земельный участок ввиду отсутствия к тому правовых оснований.

В этой связи доводы апелляционной жалобы ответчиков, мотивы, по которым они оспаривают выводы суда первой инстанции, не могут быть признаны состоятельными.

Нельзя согласиться и с обоснованностью утверждения ответчиков, настаивающих в апелляционной жалобе на изменении решения суда с возложением на администрацию МО «Переславское сельское поселение» провести согласование границ земельных участков под зданием клуба, принадлежащего истцу, и кирхи, собственником которой является другое третье лицо, а также обязать администрацию МО провести согласование принадлежащего ответчику земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:0019, площадью 7700 кв.м.

Позиция подателей жалобы о том, что только в случае изменения решения упомянутым выше способом это приведет к восстановлению прав истца и третьих лиц, является ошибочной.

Основанием предъявления настоящего иска явились выявленные администрацией МО «Переславское сельское поселение» нарушения, допущенные при проведении работ по межеванию земельного участка с кадастровым номером 39:05:06 0102:0019, площадью 7700 кв.м в пос. Кумачево, с чем согласился суд.

При этом вопросы, касающиеся проведения нового межевания земельного участка с кадастровым номером 39:05:06 0102:0019, собственником которого в настоящее время является М.....ая В.В., не исследовались судом первой инстанции как не входящие в предмет доказывания по настоящему делу.

Более того, каких - либо требований относительно согласования границ принадлежащего М.....ой В.В. земельного участка заявлено суду не было, такие требования не предъявлялись и по существу не могли быть предъявлены, поскольку границы этого земельного участка не определялись и собственникам и строем - кирхи, клуба, а также с 3-м лицом - К.....ом Р.В. не согласовывались.

При таком положении правовых оснований для изменения решения суда и возложения на администрацию МО «Переславское сельское поселение» обязанность провести согласование границ земельных участков под зданием клуба, кирхи, а также принадлежащего ответчику земельного участка с кадастровым номером 39:05:060102:0019, не имеется.

С учетом изложенного доводы апелляционной жалобы не могут быть признаны состоятельными.

Решение суда постановлено в соответствии с требованиями закона и ему не противоречит.

Всем обстоятельствам дела и доводам стороны истца, а также возражениям стороны ответчика судом дана надлежащая правовая оценка, с которой апелляционная инстанция соглашается.

Нормы материального закона применены судом правильно, в соответствии с возникшими правоотношениями.

Нарушений норм процессуального права, которые могли бы повлечь отмену решения, судом также не допущено.

Судебная коллегия находит постановленное судом решение законным и обоснованным и не усматривает оснований к его отмене или изменению по доводам апелляционной жалобы.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 26 марта 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий:

[Handwritten signature]

Судьи:

В. Морозов

[Handwritten signature]

КОПИЯ
ВЕРНА *Торс...*
 Судья
 Калининградского
 областного суда *[Handwritten signature]*

