

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Сайбель В.В.

дело № 33-1825/2016

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

13 апреля 2016 года

г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе: председательствующего: Крамаренко О.А., судей: Шкарупиной С.А., Коноваленко А.Б., при секретаре: Овсепян Л.Т., рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе Г..... В.М. на решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 14 октября 2015 года, которым постановлено:

Исковые требования ЗАО «Береговое» к Г..... В.М. о признании права собственности на земельный участок отсутствующим удовлетворить.

Признать право собственности Г..... В.М. на земельный участок с КН 39:05:040104:120, площадью 2211, кв.м, с разрешенным использованием - приусадебный земельный участок, расположенный в пос. Заостровье, Зеленоградского района Калининградской области по ул., 6 - отсутствующим.

Данное решение является основанием для исключения из ЕГРП и кадастрового учета сведений о праве собственности Г..... В.М. на земельный участок с КН, площадью 2211 кв.м., с разрешенным использованием - приусадебный земельный участок, расположенный в пос. Заостровье, Зеленоградского района Калининградской области по ул., 6.

Заслушав доклад судьи Шкарупиной С.А., объяснения представителей Г..... В.М. - Г..... М.Л., Золотарева М.Ю., поддержавших доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

ЗАО «Береговое» обратилось в суд с вышеназванным иском, в обосновании которого указало, что общество является собственником жилого дома 6 по ул. в пос. Заостровье Зеленоградского района Калининградской области.

В ходе многочисленных судебных заседаний по другому гражданскому делу стало известно, что администрация МО «Ковровское сельское поселение» выдала в 2011 года Г..... В.М. выписку из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, на основании которой последний зарегистрировал за собой в упрощенном порядке право собственности на земельный участок с КН 39:05:040104:130, площадью 2211 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства по адресу: Зеленоградский район, пос. Заостровье, ул., дом 6.

Ссылаясь на то, что до введения в действие Земельного кодекса РФ, Г..... В.М. указанный земельный участок как приусадебный в установленном законом порядке не предоставлялся, собственником жилого дома он не является, с учетом окончательной правовой позицией по спору просило признать право собственности ответчика на спорный земельный участок отсутствующим.

Судом постановлено приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе Г..... В.М. в лице своего представителя Золотарева М.Ю. просит решение отменить и вынести новое об отказе в удовлетворении заявленного иска.

В обоснование доводов жалобы заявитель ссылается на то, что судом неверно истолкован закон в отношении правового значения выписки из похозяйственной книги.

Податель жалобы считает, что внесенные в похозяйственные книги записи подтверждают факт наличия у него права пользования спорным земельным участком, факт передачи этого земельного участка в установленном законом порядке до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, а также то, что данные записи осуществлены на основании правоустанавливающих документов.

Ссылаясь на то, что предоставленная ему выписка из похозяйственной книги от 02 августа 2011 года оформлена в соответствии с требованиями закона, полагает, что в силу требований части 2 статьи 25.2 Закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» выписка из похозяйственной книги является достаточным основанием для регистрации права собственности на спорный земельный участок.

Также указал, что, признавая право собственности отсутствующим, суд оставил действующим выписку из похозяйственной книги, тем самым поставил решение в ситуацию невозможности его реализации.

В судебном заседании сторона ответчика, поддержав вышеизложенные доводы жалобы, дополнительно указала на то, что в связи с принятым президиумом Калининградского областного суда постановлением от 25 января 2016 года по ранее рассмотренному спору ЗАО «Береговое» является ненадлежащим истцом по настоящему спору.

В письменном заявлении представитель администрации МО «Зеленоградское городское поселение» Грищук Р.В., полагая решение законным и обоснованным, просит в удовлетворении апелляционной жалобы отказать.

В судебное заседание Г..... В.М., представитель ЗАО «Береговое» не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежаще, с заявлениями об отложении судебного заседания не обращались. Судебная коллегия считает возможным с учетом положений статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

Проверив законность и обоснованность решения, судебная коллегия пришла к следующему.

Согласно части 1 статьи 25 Земельного Кодекса РФ права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Земельного Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Как следует из части 2 статьи 25.2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основание для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного Кодекса РФ для ведения личного подсобного хозяйства является, в том числе, выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В соответствии с требованиями закона, если право на земельный участок может быть подтверждено документально, принятие уполномоченными органами решения о предоставлении в собственность гражданина земельного участка не требуется, в таких случаях возможна регистрация права собственности в упрощенном порядке, установленном статьей 25.2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и абзацем 3 пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Таким образом, обязательным условием для регистрации права собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства в упрощенном порядке на основании выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок является предоставление ему этого земельного участка до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации в установленном законом порядке для ведения личного подсобного хозяйства.

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что 02 августа 2011 года на имя Г..... В.М. администрацией МО «Ковровское сельское поселение» - Зеленоградского района Калининградской области выдана выписка из похозяйственной книги о наличии у него права на приусадебный земельный участок, на основании которой им осуществлена регистрация права собственности на земельный участок - приусадебный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 2 211 кв.м., с кадастровым номером 39:05:040104:130, расположенного по ул., 6 в пос. Заостровье Зеленоградского района Калининградской области.

Основанием выдачи данной выписки явились сведения, занесенные в похозяйственную книгу Романовского сельского округа № 26, лицевой счет 830, за период с 01 января 1997 года по 31 декабря 2001 года.

Между тем, из представленных в дело похозяйственных книг видно, что записи о правах на имеющиеся по указанному хозяйству земельные участки носят противоречивый характер: за период с 01 января 1997 года по 2007 года значатся различные площади земель, находящихся в личном пользовании хозяйства (от 1 800 кв.м. до 3 500 кв.м.), за период с 2002 по 2006 гг. по хозяйству значится два земельных участка, а за период с 2007 по 2011 гг. земля в пользовании не значится. Основания внесения таких сведений о земельных участках, находящихся в пользовании хозяйства, в похозяйственных книгах не приведены, ссылок на реквизиты устанавливающего или удостоверяющего право документа, на основании которых Г..... В.М. был ранее предоставлен спорный земельный участок, не имеется.

Установив такие обстоятельства, учитывая отсутствие у Г..... В.М. документов, подтверждающих предоставление спорного земельного участка в пользование в установленном действовавшим на тот период земельным законодательством порядке, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что у главы МО «Ковровское сельское поселение» Зеленоградского района Калининградской области не имелось каких-либо законных оснований для выдачи указанной выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина прав на земельный участок.

Удовлетворяя заявленные ЗАО «Береговое» иски, основанные на незаконности выданной Г..... В.М. выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, суд первой инстанции исходил из принадлежности истцу на праве собственности жилого дома № 6 по ул. Садовой в пос. Заостровье Зеленоградского района Калининградской области и, соответственно, наличия у него права на оформление спорного земельного участка.

Действительно, на дату принятия по настоящему спору судебного акта обстоятельства принадлежности указанного жилого дома на праве собственности ЗАО «Береговое» подтверждались вступившим в законную

силу решением Зеленоградского районного суда Калининградской области от 07 ноября 2014 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 25 февраля 2015 года.

Однако постановлением президиума Калининградского областного суда от 25 января 2016 года данные судебные постановления отменены и по делу вынесено новое решение, которым право собственности на жилой дом № 6 по ул. Садовой в пос. Заостровье Зеленоградского района Калининградской области в реконструированном состоянии признано за Г..... В.М. в силу приобретательной давности.

В связи с тем, что судебной защите в силу статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации подлежит только нарушенное право, а в данном случае действия Г..... В.М. по оформлению в собственность спорного земельного участка в упрощенном порядке прав и законных интересов ЗАО «Береговое» не затрагивают, следовательно, общество является ненадлежащим истцом по требованию о признании права собственности на земельный участок отсутствующим, судебная коллегия находит принятое по настоящему спору судебное решение подлежащим отмене с вынесением нового решения об отказе в удовлетворении заявленного ЗАО «Береговое» иска.

Руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 14 октября 2015 года отменить и вынести по делу новое решение, которым в удовлетворении иска ЗАО «Береговое» к Г..... В.М. о признании права собственности на земельный участок отсутствующим отказать.

Председательствующий
Судьи



«ВЕРНО»
Главный специалист отдела
делопроизводства Калининградского
областного суда *В.М. Кураев* ИСКО ГО
(инициалы, фамилия)
«19» 04 2016