

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

14 октября 2015 года

г. Зеленоградск

Судья Зеленоградского районного суда Калининградской области Сайбель В.В. при секретаре Полищук Е.А. рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Зеленоградского районного суда Калининградской области гражданское дело по иску ЗАО «Береговое» к Г..... В.М. о признании права собственности на земельный участок отсутствующим

Установил:

Истец ЗАО «Береговое» обратилось в суд с иском к ответчику Г..... В.М. о прекращении права собственности на земельный участок.

В обосновании заявленных требований истец указал, что ЗАО «Береговое» является собственником жилого дома 6 по ул. Садовая в пос. Заостровье, Зеленоградского района Калининградской области. Истцу в ходе многочисленных судебных заседания стало известно, что администрация МО «Ковровское сельское поселение» выдала в 2011г. Г..... В.М., который претендовал на жилой дом 6 по ул. Садовой в пос. Заостровье в качестве собственника, выписку из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, на основании которой Г..... В.М. зарегистрировал за собой в «упрощенном порядке» право собственности на земельный участок с КН 39:05:040104:130, площадью 2211 кв.м. Учитывая, что до введения в действие Земельного кодекса РФ, Г..... В.М. земельный участок как приусадебный в установленном законом порядке не предоставлялся, собственником жилого дома он не является, истец просит прекратить право собственности ответчика на вышеуказанный земельный участок.

Впоследствии истец требования уточнил, просил признать право собственности ответчика на земельный участок с КН 39:05:040104:130, площадью 2211 кв.м отсутствующим, поскольку выданная Г..... В.М. выписка из похозяйственной книги правоустанавливающим документом не являлась.

Представитель истца ЗАО «Береговое» Степанян М.Р., действующая на основании ордера, в судебном заседании требования уточненного заявления поддержала, просила его удовлетворить.

Ответчик Г..... В.М. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом. ,

Представитель ответчика Г..... М.Л., действующая на основании доверенности в судебном заседании требования истца не признала, указала, что истец не доказал, что он является собственником дома, а так же земельного участка.

Представитель 3-его лица администрации МО «Ковровское сельское поселение» в судебное заседание не явился, извещены надлежащим образом, о причине неявки не сообщили, возражений на иск не представили.

Представитель 3-его лица Управления Росреестра по Калининградской области в судебное заседание не явился, извещены надлежащим образом, представили заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя.

Выслушав пояснения представителей сторон, исследовав материалы дела, оценив относимость и допустимость представленных в материалы дела доказательств, суд приходит к следующему.

На основании ч. 1 ст. 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.

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 (ч. 2).

Согласно ст. 261 ГК Российской Федерации (в ред. до 04.12.2006г.) территориальные границы земельного участка определялись в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

Согласно п. 1 ст. 25.2 ЗК Российской Федерации государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок являлась, в том числе и выдаваемая органами местного самоуправления местным Советом депутатов договора аренды земли.

Как следует из похозяйственной книги № 26 за период с 1997 по 2001 г представленной МО «Ковровское сельское поселение» по запросу суда, н 01.11.1997 г. в ней указано на наличие в пользовании

хозяйства Г..... В.М. 0.18 га земли, в 1997г.- 0.35, в 1998г.- 0.35 га, в 1999г.-0.35 га., 2000г.- 2001г. -0.22 га; за период с 2002г. по 2006г. в пользовани Г..... В.М. находилось 0.22 га земли, за период с 2007г. по 2011г. дату выдачи выписки) земли в пользовании не находилось. При этом данных о том, что земля находилась в собственности, в похозяйственной книге не имеется.

Порядок ведения похозяйственных книг с 2002г. был установлено Постановлением администрации Калининградской области от 12.11.2001 з N 455 (в ред: от 22.02.2007) "О похозяйственном учете на территориях Калининградской области" (вместе с "Указаниями по ведение похозяйственного учета в администрациях сельских округов"), согласно п. 3 которого, в разделе II "Земли, находящиеся в пользовании граждан" в строк 1 показывалось количество земельных участков, входящих в состав землепользования данного хозяйства. В строке 2 "Всего земли" записывалась общая площадь земель, предоставленных гражданам хозяйства установленном порядке (в черте и за чертой поселения) для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства индивидуального садоводства, огородничества и животноводства, также площадь земельных долей, служебных земельных наделов и др.

Данные о предоставленных населению землях должны были быть выписаны из земельно-кадастровой документации или и правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов (свидетельств» о регистрации прав на землю).

Таким образом, в 2011г. похозяйственные книги являлись книгами учета, а не документами, подтверждающими право, а выписка и похозяйственной книги могла свидетельствовать о наличии у гражданина прав на земельный участок только в случае, если запись в похозяйственной книге выполнена в соответствии с указаниями и на основании правоудостоверяющих или правоустанавливающих документов, однако; похозяйственной книге с 1997г. не указано на наличие у Г..... В.М. в собственности земельного участка, таким образом, у Г..... В.М. не могло появиться право собственности на земельный участок с КИ 39:05:040104:130, поскольку ему приусадебный земельный участок площадью 2211 кв.м. в установленном законом порядке не предоставлялся.

При этом, оформить право на земельный участок, расположенный под жилым домом 6 по ул. Садовая в пос. Заостровье, Зеленоградского района Калининградской области вправе собственник жилого дома - ЗАО «Береговое» на основании ст. 39.20 ЗК Российской Федерации.

Согласно части 4 пункта 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных Прав" в случаях, когда запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 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.

Учитывая, что право собственности Г..... В.М. на земельный участок было оформлено без законных на то оснований, права на оформление земельного участка имеет собственник жилого дома, исковые требования ЗАО «Береговое» подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, суд, руководствуясь ст. 194-199 ГПК Российской Федерации, суд
Решил:

Исковые требования ЗАО «Береговое» удовлетворить. Признать право собственности Г..... Василия Михайловича на земельный участок с КИ 39:05:040104:120, площадью 2211 кв.м, с разрешенным использованием - приусадебный земельный участок, расположенный в пос. Заостровье, Зеленоградского района Калининградской области по ул. Садовая, 6 - отсутствующим.

Данное решение является основанием для исключения из ЕГРП и кадастрового учета сведений о праве собственности Г..... Василия Михайловича на земельный участок с КИ 39:05:040104:120, площадью 2211 кв.м., с разрешенным использованием - приусадебный земельный участок, расположенный в пос. Заостровье, Зеленоградского района Калининградской области по ул. Садовая, 6.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Зеленоградский суд Калининградской области в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 19.10.2015 г.

Судья

В.В. Сайбель



