

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

гор. Гурьевск

15 мая 2012 года

Гурьевский районный суд Калининградской области в составе: председательствующего судьи О.Ч. Коноваловой, при секретаре О.А. Солоненко,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., К.М.А. к администрации МО «Гурьевский муниципальный район», Х.А.Ч., ООО «Геоид», Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (Управление Росреестра по Калининградской области) о признании недействительными землеустроительного дела № 7762 от 28.07.2008 года, постановку на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером № 39:03:06 00 07:208 по решению № 39/09/01-2940 от 28 апреля 2009 года, постановления № 5546 от 04.12.2007 года «О формировании земельного участка с кадастровым номером 39:03606 00 07:67 (А.Б) из трех участков, постановление № 2918 от 17.07.2009 года «О предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 39:0306 00 07:208, применении к договору аренды земельного участка № 985 от 10.08.2009 года последствий недействительности сделки, договор № 52 о передаче земельного участка в собственность, заключенный между Х.А.Ч. и администрацией Гурьевского муниципального района от 28.01.2011 года и признании недействительными все последующие действия с земельным участком с кадастровым номером 39:03:06 00 07:208, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования: Управления образования администрации Гурьевского муниципального района Калининградской области, ФГБУ «ФКП Росреестр по Калининградской области»,

УСТАНОВИЛ:

Истцы С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., обратились в Гурьевский районный суд Калининградской области с иском к ответчикам администрации Гурьевского муниципального района Калининградской области, Х.А.Ч., в котором просят признать недействительными договора аренды земельного участка № 985 от 10.08.2009 года, постановление о предоставлении в аренду земельного участка № 2918 от 17.07.2009 года и применить к договору аренды последствий недействительности сделки.

В обоснование заявленных требований истцы ссылаются на то, что являются сособственниками жилого дома, расположенного по адресу: пос. Черемхово д. № 4 Гурьевского района Калининградской области наряду с Х.А.Ч., которой по указанному адресу из территории обслуживающей дом, был сформирован и предоставлен на основании обжалуемых постановлений земельный участок под ведение личного подсобного хозяйства, без учета мнения истцов. На данном земельном участке имеется сарай, находящийся в общей собственности жильцов дома, который Х.А.Ч. перестраивает под гараж, тем самым окончательно лишает истцов их совместной собственности. В связи с чем, истцы считают, что предоставление в аренду земельного участка Х.А.Ч. нарушает их права, как сособственников.

Истец К.М.А. обратился в суд с иском к администрации МО «Гурьевский муниципальный район», Х.А.Ч. о признании недействительными договора аренды земельного участка № 985 от 10.08.2009 года, постановления № 5546 от 04.12.2007 года, постановления о предоставлении в аренду земельного участка № 2918 от 17.07.2009 года и применении к договору аренды последствий недействительности сделки.

В соответствии с определением Гурьевского районного суда Калининградской области от 17 февраля 2012 года для совместно рассмотрения и разрешения указанные выше исковые требования на основании ч. 4 ст. 151 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГПК РФ) были объединены в одно производство, с присвоением данному гражданскому делу № 2-396/2012 года. (т. № 1, л.д. 55-56). Затем, истцы С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., К.М.А., в лице их представителя Новиковой Н.Н., действующей на основании доверенностей со всеми полномочиями, в том числе и с правом подписания иска, реализовали свое право, предусмотренное ст. 39 ГПК РФ, уточнив заявленные исковые требования, в соответствии с которыми истцы

просят признать недействительными землеустроительное дело № 7762 от 28.07.2008 года, постановку на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером № 39:03:06 00 07:208 по решению № 39/09/01-2940 от 28 апреля 2009 года, постановление № 5546 от 04.12.2007 года «О формировании земельного участка с кадастровым номером 39:03:06 00 07:67 (А.Б) из трех участков, постановление № 2918 от 17.07.2009 года о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 39:03:06 00 07:208 и применить к договору аренды земельного участка № 985 от 10.08.2009 года последствий недействительности сделки (т. № 1, л.д. 174-176).

В обоснование заявленных исковых требований истцы С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., К.М.А. ссылаются на то, что 13 декабря 2006 года в газете «Наше время», было объявление о выделении земельного участка для ведения ЛПХ в п. Черемхово 4, с площадью 2 300 кв.м. Учитывая данное объявление и то, что в районе дома № 4 такого участка с такими размерами нет, выделяемый земельный участок был сформирован из трех земельных участков площадью: 1 500 кв.м. и 796 кв.м. и 4 кв.м., как единое землепользование, что, по их мнению, является существенным нарушением в рамках формирования и последующего учета земельных участков, т.к. данные участки находились в разных местах.

04.12.2007 года вышло Постановление главы администрации Гурьевского округа за № 5546 о формировании земельных участков с условными номерами 39:03:06 00 07:67/А, Б в пос. Черемхово Гурьевского района Калининградской области, вновь образуемых из состава земельных участков государственной собственности с кадастровым номером 39:03:06 00 07:67. Данное постановление было издано с учетом отсутствия возражений на информацию в газете «Наше время» № 96 (9935) от 13.12.2006 года. В постановлении были указаны характеристики вновь образуемых земельных участков, основным из которых являются площади участков: в п. 1.1 - 2 300 кв.м., в том числе А1 - 1 500 кв.м., А2 - 47 кв.м., А3 - 753 кв.м.; в п. 1.2 - площадь участка Б - отсутствует.

В межевом деле имеется копия заявления Х.А.Ч. от 19.09.2006 г. о предоставлении земельного участка для ЛПХ в пользование, к которому не приложены документы: план-схема границ земельного участка согласованный с главой сельской администрации.

Поскольку вышеуказанное объявление первично содержало иные сведения о выделяемых земельных участках, а постановление от 2007 года имеет измененные площади, то ранее согласованные план-схема земельного участка должны были быть согласованными вновь с соседними землепользователями. По мнению истцов, данная план-схема по каждому вновь создаваемому земельному участку в обязательном порядке должна была предоставляться индивидуально. Однако, данные действия (согласование) ответчиком произведено не было.

После выхода постановления от 04.12.2007 г. о формировании земельных участков, ответчик, спустя 7 месяцев обращается в ООО «Геоид» за изготовлением и формированием землеустроительного дела, которому присваивается инв. № 7762 от 28.07.2008, при этом договор об оказании вышеуказанной услуги с ООО «Геоид» датируется 23 января 2007 года.

До формирования землеустроительного дела земельный участок, из которого формируются новые участки, 14 марта 2008 года был снят с кадастрового учета, в связи с чем, постановление от 04.12.2007 г. утратило силу в связи с невозможностью формирования новых участков из участка снятого с кадастрового учета, как из несуществующего.

Однако этому обстоятельству ООО «Геоид» не придает значения и формирует вышеуказанное землеустроительное дело, которое имеет существенные нарушения, одним из которых является акт согласования границ земельного участка, датированный 13 февраля, т.е. до формирования самого землеустроительного дела, подписанный с лицами, не являющимися правообладателями смежных, а также не полными сведениями о соседних граничащих земельных участках. Землеустроительное дело 31.07.2008 г. сдается в земельную кадастровую палату для внесения сведений о вновь сформированных участках в реестр и присвоению кадастровых номеров.

17 сентября 2008 г. земельная кадастровая палата выносит решение об отказе в учете объектов недвижимости, в связи с тем, что участок Б не соответствует нормам (в Постановлении от 04.12.2007 г. площадь вообще не указывается, т.к. это и есть вновь образуемый участок, который в соответствии с постановлением имеет площадь 2 300 кв.м.).

Спустя 6 месяцев, а именно 27.03.2009 г. ответчик вновь сдает землеустроительное дело № 7762 от 28.07.2008 г., которое ООО «Геоид» исправляет и делу присваивается новый инвентарный номер, который в последствии и указывается в документах, сдаваемых в земельную кадастровую палату. Земельная кадастровая палата принимает решение о постановке участка на кадастровый учет, в нарушение требований законодательства, т.к. каждому из вновь сформированных земельных участков, расположенных в разных местах, должен присваиваться индивидуальный кадастровый номер.

После постановки земельного участка на кадастровый учет выходит постановление за № 2918 от 17.07.2009 года о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 3903:060007:208, площадью 2 300 кв.м. в аренду ответчику Х.А.Ч.. Данный договор регистрируется в УФРС по Калининградской области.

17 декабря 2010 г. земельная кадастровая палата принимает решение о внесении сведений в части координат земельных участков. Данные сведения, обычно заводятся автоматически, но в представленном в межевое дело решении от 17 декабря 2010 г., имеются сведения, что они вносились в ручную, что свидетельствует лишь о том, что землеустроительное дело имеет существенные нарушения и не точности, которые привели к тому, что автоматически вносимые сведения не были приняты как должные.

В результате, администрация Гурьевского муниципального образования не удостоверялась в том, что сдаваемый ею земельный участок площадью 47 кв.м. имеет строение (сарай), который относится к общему имуществу дома.

В связи с тем, что при формировании земельного участка не было получено согласование со смежными землепользователями, которыми являются истцы, а земельное дело содержит подписи, поставленные посторонними гражданами, которые не являются землепользователями, соответственно в последующем заключенный договор аренды 10.08.2009 г. на основании постановления № 2918 от 17.07.2009 п, по мнению истцов, является недействительным.

В последствии, истцами С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., К.М.А. исковые требования вновь были уточнены, в которых помимо ранее заявленных исковых требований, истцы просят признать недействительным договор № 52 о передаче земельного участка в собственность, заключенный между Х.А.Ч. и администрацией Гурьевского муниципального района от 28.01.2011 года и признать недействительными все последующие действия с земельным участком с кадастровым номером 39:03:06 00 07:208.

Определением Гурьевского районного суда Калининградской области от 12 апреля 2012 года была произведена замена ненадлежащего ответчика ФБУ «Земельная кадастровая палата» по Калининградской области на надлежащего ответчика - Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области (Управление Росреестра).

В соответствии с определением Гурьевского районного суда Калининградской области от 15 мая 2012 года прекращено производство по гражданскому делу по иску С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., К.М.А., в лице их представителя по доверенности, Новиковой Н.Н. от 12.03.2012 года, к администрации МО «Гурьевский муниципальный район», Х.А.Ч., ООО «Геоид», Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (Управление Росреестра по Калининградской области) о признании недействительным постановление № 2918 от 17.07.2009 года «О предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 39:0306 00 07:208, применении к договору аренды земельного участка № 985 от 10.08.2009 года последствий недействительности сделки, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования: Управления образования администрации Гурьевского муниципального района Калининградской области, ФГБУ «ФКП Росреестр по Калининградской области», в связи с отказом представителя истцов от части заявленных исковых требований.

В судебное заседание истцы С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., К.М.А. не явились, в то время, как о времени и месте рассмотрения дела были уведомлены надлежащим образом. При этом, в материалах дела имеются заявления С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., датированные 10.02.2012 года, и заявление К.М.А. от 08.02.2012 года, в которых содержатся просьбы о рассмотрении данного гражданского дела в их отсутствие.

В ходе судебного разбирательства представитель истцов С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., К.М.А. - Новикова Н.Н., действующая на основании доверенностей от 12 марта 2012 года, равно как и представляющий на основании доверенностей интересы указанных выше истцов Шкробот И.П. уточненные иски поддерживали в

полном объеме, просили их удовлетворить, при этом дополнили, что Х.А.Ч. оформила в собственность землю, находящуюся под сараем, являющимся общей собственностью сосособственников дома, чем нарушила права их доверителей.

Ответчик Х.А.Ч. в судебное заседание не явилась, при том, что о времени и месте рассмотрения была уведомлена надлежащим образом.

Представитель ответчика Х.А.Ч. - Золотарев М.Ю., действующий на основании нотариальной доверенности от 04.03.2011 года в ходе судебного разбирательства возражал против удовлетворения заявленных истцами требований, ссылаясь на то, что оснований для их удовлетворения не имеется, поскольку истцами не представлено доказательств, подтверждающих обоснованность заявленных требований. Более того, представитель ответчика Харитновой А.-Ч.П. считает, что истцами пропущен установленный законом срок на предъявление требований о признании, в том числе недействительным постановления № 5546 от 04.12.2007 года «О формировании земельного участка с кадастровым номером 39:03606 00 07:67 (А.Б) из трех участков.

Участвующий в деле представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области, Лузан А.В., действующий на основании доверенности № 39/2012-05 от 13 февраля 2012 года в ходе судебного разбирательства, полагая, что постановка земельного участка на кадастровый учет была произведена в соответствии с законом, вопрос о разрешении заявленных истцами требований полагал возможным оставить на усмотрение суда.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования -Управления образования администрации Гурьевского муниципального района Калининградской области, в судебное заседание не явился, в то время, как о времени и месте рассмотрения дела был уведомлен надлежащим образом.

Представитель администрации МО «Гурьевский муниципальный район» Швец М.В. в судебное заседание не явился, при этом в материалах дела имеется телефонограмма, поступившая в суд 15 мая 2012 года, в которой представитель ответчика ходатайствует о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель ответчика ООО «Геоид» в судебное заседание также не явился, в то время, как о времени и месте рассмотрения дела был уведомлен надлежащим образом.

Участвующий в деле представитель ответчика Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (Управление Росреестра по Калининградской области) С.М.В., действующий на основании доверенности № 4 от 10.01.2012 года, возражал против удовлетворения заявленных исковых требований, полагая их необоснованными.

В соответствии с положениями, предусмотренными ч. 1 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГПК РФ), лица, участвующие в деле, обязаны известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин. Частью 3 указанной выше нормы закона предусмотрено, что суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

Таким образом, суд, с учётом мнений участвующих в деле лиц и их представителей, полагает возможным рассмотреть данное гражданское дело в отсутствие не явившихся сторон, их представителей.

Выслушав пояснения участников процесса, их представителей, исследовав собранные по делу доказательства и дав им оценку в соответствии с требованиями, установленными ст. 67 ГПК РФ, суд находит исковые требования С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., К.М.А.не обоснованными и неподлежащим удовлетворению по следующим основаниям. В ходе судебного разбирательства было установлено, что Х.А.Ч. на основании договора дарения доли жилого дома от 24.05.2006 г. и в соответствии со свидетельством о государственной регистрации серии 39-АА № 398566 от 10 июля 2006 года обладает правом долевой собственности (доля в праве 42/100) на жилой дом с мансардой общей площадью 173.9 кв.м. по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Черемхово, д. № 4.

Земельный участок площадью 1 200 кв.м. с кадастровым номером 39:03:060007:20, расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Черемхово, д. № 4, предоставлен в аренду С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И. и Х.А.Ч. для обслуживания и эксплуатации указанного выше жилого дома, без установления границ долей на местности, и заключен договор аренды со множественностью лиц № 150 от 15 марта 2007 года.

19 сентября 2006 года Х.А.Ч. обратилась к главе администрации Гурьевского городского округа Юхтенко Ю.В. с заявлением о предоставлении ей для подсобного хозяйства сроком до 31 декабря 2055 года земельного участка, расположенного по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Черемхово, д. № 4 (т. № 1, л.д. 95).

Установленные на тот период времени требования закона администрацией Гурьевского городского округа были исполнены надлежащим образом, что подтверждается, в том числе исследованной в ходе судебного разбирательства выпиской из газеты «Наше время» № 96 (9935) от 13 декабря 2006 года (т. № 1, л.д. 83), в которой содержится информирование граждан о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Черемхово, № 4, площадью 2 300 кв.м., разрешенное использование - ведение личного подсобного хозяйства.

Постановлением администрации Гурьевского городского округа № 5546 от 04 декабря 2007 года № 5546 сформированы из земельного участка государственной собственности с кадастровым номером 39:03:06-00-07:0067, площадью 99892 кв.м., расположенного по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Черемхово, земельные участки со следующими характеристиками:

1. земельный участок с условным кадастровым номером: 39:03:06-00-07:0067/А, категория земель: земли населенных пунктов, цель предоставления и разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства; площадь участка: 2 300 кв.м., в том числе А1 - 1 500 кв.м., А2 - 47 кв.м., А3 - 753 кв.м. не имеющий обременения;

2. земельный участок с условным кадастровым номером: 39:03:06-00-07:0067/5, категория земель: земли населенных пунктов, цель предоставления и разрешенное использование: по назначению.

Указанное выше постановление главой администрации Гурьевского городского округа Юхтенко Ю.В. было издано с учётом отсутствия заявлений и возражений на информирование в газете «Наше время» № 96 (9935) от 13 декабря 2006 года, а также в соответствии с положениями, предусмотренными ст. 30, ст. 34, 69 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 07 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

На основании требований, установленных статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ), в ред. от 08.11.2007 года, действовавшей на момент вынесения обжалуемого истцами постановления, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны: принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом; уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган; обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ. В указанном в пункте 2 настоящей статьи заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю. Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка и утверждает его. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в

собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка с приложением проекта его границ.

Таким образом, доводы истцов о том, что к заявлению Х.А.Ч. в обязательном порядке должны были предоставлены документы, а именно план-схема границ земельного участка, согласованная с главой сельской администрации, являются не состоятельными.

Кроме того, 15 августа 2007 года ООО «ГЕОИД» был составлен проектный план границ земельного участка, утвержденный начальником Управления муниципального имущества Токмяниным И.Л.

В соответствии с положениями, предусмотренными ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Однако, в нарушении требований действующего законодательства, истцами не представлено доказательств в обосновании своих доводов о незаконности принятого администрацией Гурьевского городского округа постановления № 5546 от 04 декабря 2007 года № 5546.

В судебном заседании также было выявлено, что на основании обращения Х.А.Ч. ООО «ГЕОИД» формирует землеустроительное дело № 7762 от 28.07.2008 года, зарегистрированное 27 марта 2009 года за № 3903/102/09-1563.

Согласно ст. 1 Федерального закона «О землеустройстве» № 78-ФЗ от 18.06.2001 г., землеустройство - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства.

Землеустроительное дело - документ, формируемый в процессе осуществления межевания земельных участков на основании задания, утвержденного заказчиком. Межевание объектов землеустройства - работы по установлению на местности границ объекта землеустройства (земельного участка), а закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат. Описание земельных участков - документ о межевании, предоставляемый для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, а также для внесения в государственный земельный кадастр уточненных сведений о ранее учтенных земельных участках, который составляется на основании материалов межевания и (или) иной землеустроительной документации о формировании вновь образуемых земельных участков или уточнении сведений о ранее учтенных земельных участках.

Данных о том, что указанное землеустроительное дело не соответствует требованиям закона, материалы дела не содержат.

Затем, земельный участок с кадастровым номером 39:03:060007:208 был поставлен на кадастровый учет на основании заявления о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка от 27.03.2009 года № 3903/102/09-1536 и приложенного у нему описания земельных участков, составленного на основании землеустроительного дела по формированию земельных участков № 7762 от 28.07.2008 года. Данные документы были предоставлены с учётом исправлений, указанных в решении об отказе в учете объекта недвижимости от 17.09.2008 года № 39/08-6580.

В соответствии с сообщением заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области Сибиревой Н.И. от 10.04.2012 года за № 1684-15/01-33, адресованным Шкроботу И.П., при рассмотрении представленных документов, не было выявлено каких-либо противоречий требованиям Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в связи с чем, Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Калининградской области было принято решение об осуществлении кадастрового учета, затем соответствующие изменения технически были внесены ФГУ «ЗКП» по Калининградской области в государственный кадастр недвижимости.

Также истцами в обоснование заявленных требований не представлено доказательств, подтверждающих, что указанное выше решение об осуществлении кадастрового учета было произведено с нарушениями закона. Поскольку доводы истцов, изложенные в иске, и сообщенные их представителями в ходе судебного разбирательства, носят надуманный и предположительный характер, оснований для признания постановки на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 39:03:06 00 07:208 недействительным, суд не усматривает.

Кроме того, в указанном выше сообщении заместителя директора¹ филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области Сибиревой Н.И. от 10.04.2012 года за № 1684-15/01-33 содержатся сведения о том, что земельный участок с кадастровым номером 39:03:060007:67 был образован как «земельный участок государственности» не закрепленный за конкретными лицами. Данное понятие было введено приказом Росземкадастра от 29.07.2002 года № П/301 с целью обеспечения выполнения технологических процедур ведения государственного земельного кадастра. Поскольку прежнее понятие «земельные участки государственности» рассматриваются действующим законодательством как земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, сведения о земельном участке с кадастровым номером 39:03:060007:67 были аннулированы из государственного кадастра недвижимости.

Более того, в судебном заседании было установлено, что в соответствии с постановлением администрации Гурьевского муниципального района № 2918 от 17 июля 2009 года без проведения торгов Х.А.Ч. в аренду сроком до 31 декабря 2058 года был предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 2 300 кв.м., кадастровый номер 39:03:060007:208, расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Черемхово, д. № 4, для ведения личного подсобного хозяйства.

На основании указанного выше постановления между арендодателем администрацией Гурьевского муниципального района Калининградской области Подольским С.С. и арендатором Х.А.Ч. был заключен 10 августа 2009 года договор аренды указанного выше земельного участка. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 31 августа 2009 года.

Указанные выше сведения содержатся в ответе № 172 ж/ю и.о. прокурора Гурьевского района А.Н. Алексеева от 11.05.2010 года, адресованного С.Г.П. по результатам проверки на её обращение.

План земельного участка, являющийся приложением к договору аренды от 10.07.2009 № 985, аналогичен проекту территориального землеустройства земельного участка, утвержденному постановлением главы администрации Гурьевского городского округа от 04.12.2007 года № 5546, которым вышеуказанный участок был сформирован.

В соответствии с постановлением администрации Гурьевского муниципального района № 191 от 28 января 2011 года постановление администрации Гурьевского муниципального района № 2918 от 17 июля 2009 года «О предоставлении в аренду земельного участка в пос. Черемхово Гурьевского района Х.А.Ч.» было отменено, договор № 985 аренды земельного участка от 10 августа 2009 года был расторгнут по соглашению сторон, в связи с изменением правового статуса земельного участка.

Х.А.Ч. в собственность за плату на основании отчета ЗУ - 06/180 об оценке рыночной стоимости земельного участка, выполненного оценочной фирмой «Бюро оценки имущества» был предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 2 300 кв.м., кадастровый номер 39:03:060007:208, расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Черемхово, д. № 4, для ведения личного подсобного хозяйства.

На основании договора № 52 передачи земельного участка в собственность от 28 января 2011 года администрация Гурьевского муниципального района передала, а Х.А.Ч. приняла в собственность за плату указанный выше земельный участок. В соответствии с указанными выше документами и на основании заявления Х.А.Ч. 15.02.2011 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области был произведена государственная регистрация права собственности на земельный участок, в соответствии с которым Х.А.Ч. было выдано свидетельство о регистрации права серии 39-АА № 914131 от 15.02.2011 года (т. № 1, л.д. 245).

С учетом установленных в судебном заседании обстоятельств межевания границ спорного земельного участка, принадлежащего Х.А.Ч. на праве собственности с 15.02.2011 г., суд приходит к выводу о том, что при постановке спорного земельного участка на кадастровый учет нарушений закона допущено не было, при этом права и законные интересы истцов не затрагивались, с учётом также и того, что согласования границ земельного участка в данном случае не требовалось, в виду того, что на день формирования спорного земельного участка, данная земля с находящимся на нем сараем принадлежали администрации Гурьевского муниципального района Калининградской области.

Более того, оспаривая правильность формирования спорного земельного участка и законность его предоставления ответчику Х.А.Ч., истцами не были представлены доказательства того, что такими действиями были нарушены их права и законные интересы. Судом такие обстоятельства по делу установлены также не были.

Иные доводы, приводимые истцами в обоснование заявленных требований, основаны на неправильном толковании норм материального права, и сами по себе не влекут нарушение их прав и законных интересов.

Следовательно, суд приходит к выводу о недоказанности нарушений законодательства при формировании спорного земельного участка, в том числе при определении его границ и размеров, влекущих нарушение прав и законных интересов истцов.

При таких обстоятельствах, учитывая изложенное, суд считает, что достаточных правовых оснований для признания незаконными оспариваемых истцами решений — совершенных сделок в отношении спорного земельного участка, не имеется, соответственно искивые требования удовлетворению не подлежат.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований С.Г.П., Ш.Л.И., Ш.В.И., К.М.А. к администрации МО «Гурьевский муниципальный район», Х.А.Ч., ООО «Геоид», Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (Управление Росреестра по Калининградской области) о признании недействительными землеустроительного дела № 7762 от 28.07.2008 года, постановку на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером № 39:03:06 00 07:208 по решению № 39/09/01-2940 от 28 апреля 2009 года, постановления № 5546 от 04.12.2007 года «О формировании земельного участка с кадастровым номером 39:03606 00 07:67 (А.Б) из трех участков, договора № 52 о передаче земельного участка в собственность, заключенного между Х.А.Ч. и администрацией Гурьевского муниципального района от 28.01.2011 года и признании недействительными все последующие действия с земельным участком с кадастровым номером 39:03:06 00 07:208, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования: Управления образования администрации Гурьевского муниципального района Калининградской области, ФГБУ «ФКП Росреестр по Калининградской области», отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Калининградского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Гурьевский районный суд Калининградской области в течение одного месяца со дня изготовления председательствующим мотивированного решения. Мотивированное решение суда изготовлено председательствующим по делу 21 мая 2012 года.

КОПИЯ ВЕРНА
О.Ч.

Председательствующий:

О.Ч. Коновалова