

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-1296/2021

З А О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

г. Пермь

25 июня 2021 года

Орджоникидзевский районный суд г. Перми в составе:

председательствующего судьи Катаева О.Б.,

при секретаре Смирновой Е.В.,

с участием истца ██████████, ее представителя Шаврина А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ██████████ к Департаменту земельных отношений администрации г. Перми о признании права собственности на земельный участок,

У С Т А Н О В И Л:

██████████ обратилась в суд с иском, с учетом уточнений, к Департаменту земельных отношений администрации г. Перми о признании права собственности на земельный участок.

Требования мотивированы тем, что (дата) ДНТ «Камская поляна» зарегистрировано в качестве юридического лица. Товарищество является правопреемником Овощеводческого товарищества №... «Камская поляна» при Пермском военном институте войск национальной гвардии Российской Федерации, образованном в 1995 году. (дата) между управлением земельных отношений администрации города Перми и ДНТ «Камская поляна» заключено дополнительное соглашение к договору №... от (дата) аренды земельного участка. Согласно письму Департамента земельных отношений от (дата) срок аренды земельного участка возобновлен и заключен на неопределенный срок. Письмом Департамента планирования и развития территории города Перми от (дата), сообщено, что земельный участок товарищества находится в территориальной зоне Ж-4 (зона садоводства и дачных участков). Зона Ж-4 предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур. Основные виды разрешенного использования: садовые и дачные дома; дворовые постройки, постройки для содержания мелких животных; сады, огороды, палисадники. Актом департамента планирования и развития территории г. Перми от (дата), земельному участку общей площадью 54

345,25 кв. м., предоставленному ДНТ «Камская Поляна» присвоен кадастровый №... и адрес: <АДРЕС>, ДНТ «Камская поляна». [REDACTED], с 2002 года принадлежал участок №..., общей площадью 815 кв. м. После смерти супруга, истица обратилась с заявлением в ДНТ «Камская поляна» о вступлении в товарищество. [REDACTED] принадлежит участок №... по адресу: <АДРЕС>, ДНТ «Камская поляна». Расположение данного участка соответствует указанному описанию местоположения границ в кадастровом паспорте, находится в границах ДНТ, земельный участок №... фактически используется [REDACTED]. Граница земельного участка [REDACTED] Л.И. определена по исторически сложившимся границам (фактическим), существующим на местности более 15 лет, и закрепленным с использованием объектов искусственного происхождения - деревянным забором. Общая площадь земельного участка истицы составила 815 кв. м., в связи с устранением кадастровой ошибки смежного участка №... по адресу: <АДРЕС>, ДНТ «Камская поляна» с кадастровым номером №... в точке Н1. На данном земельном участке расположен деревянный сарай и сруб бани, принадлежащие истице. (дата) [REDACTED] обратилась в Департамент земельных отношений администрации г. Перми с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка №... площадью 815 кв. м., расположенного по адресу: <АДРЕС>, ДНТ «Камская поляна» и представила схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Решением Департамента земельных отношений администрации г. Перми от (дата) №... в предоставлении в собственность указанного земельного участка [REDACTED] отказано, в связи с тем, что земельный участок, составляющий территорию ДНТ «Камская поляна», использовался с нарушением условий договора аренды, председателю Поварницыну А. Ф. направлено уведомление о расторжении договора аренды в одностороннем порядке, с (дата) договор аренды земельного участка считается расторгнутым. Кроме того, по мнению ДЗО земельный участок истицы расположен во втором и третьем поясах зоны санитарной охраны поверхностного водозабора АО «Пермский завод «Машиностроитель», а также площадь образуемого земельного участка превышает установленный предельный максимальный размер земельного участка для зоны Р-3. Доказательств того, что спорный земельный участок не может быть предоставлен в собственность истицы по основаниям, установленным Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Земельным кодексом РФ, ответчиком не представлено. Спорный земельный участок не относится к категориям земель, не подлежащих передаче в частную собственность в соответствии с действующим законодательством. Исходя из ответа ответчика основанием для отказа в предоставлении земельного участка №... в собственность истца послужило то, что земельный участок, составляющий территорию ДНТ «Камская поляна», использовался с нарушением условий договора аренды, в связи с чем договор расторгнут в одностороннем порядке. Истица по настоящее время является членом дачного товарищества, земельный участок предоставлялся ДНТ в установленном законом порядке, вид и разрешенное использование земельного участка не изменено, ДНТ, как

юридическое лицо, существует до настоящего времени, а истица использует земельный участок в соответствии с его назначением в пределах отведенного ДНТ земельного участка. Земельный участок №... не является вновь образованным, и существовал в границах Овощеводческого товарищества №..., а затем ДНТ «Камская поляна» с 1995 года, то есть до введения каких-либо санитарных зон и до утверждения (дата) Правил землепользования и застройки г. Перми.

Истец ██████████, ее представитель в судебном заседании заявленные иски поддержали.

Представитель ответчика департамента земельных отношений администрации г. Перми в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом. Направлено заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя. Суду представлен письменный отзыв.

Представитель третьего лица ДНТ «Камская поляна» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

По определению суда к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, привлечены Никонов В.И., Кирчанов В.М., Поварницын А.Ф., Даминов М.М., Габов А.М.

Третьи лица Никонов В.И., Кирчанов В.М., Поварницын А.Ф., Даминов М.М., Габов А.М. в суд не явились, извещались надлежащим образом.

Выслушав пояснения истца, его представителя, исследовав письменные доказательства, суд считает, что иски заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению.

Согласно ст. 36 Конституции Российской Федерации, граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

До 01 января 2019 г. действовал Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

С 01 января 2019 г. вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В соответствии с ч. 2 ст. 15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Статьями 27, 85 и 95 ЗК РФ закреплен перечень земельных участков, не подлежащих передаче в частную собственность. Это земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота; земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте; земельные участки в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельные участки, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования (ч. 2, ч. 8 ст. 27 ЗК РФ). Также это земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами (ч. 12 ст. 85 ЗК РФ); земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков (ч. 6 ст. 95 ЗК РФ).

Как следует из содержания п. 3 ст. 39.5 ЗК РФ, введенной в действие Федеральным законом от 23.06.2014 года N 171-ФЗ с 1 марта 2015 года, предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации.

В соответствии с п. 2.7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ (ред. от 08.06.2015 года) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», до 31 декабря 2020 года члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан имеют право независимо от даты вступления в члены указанного объединения приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям: земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства указанному объединению либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение; по решению общего собрания членов указанного объединения (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного объединения либо на основании другого устанавливающего распределение земельных участков в указанном

объединении документа земельный участок распределен данному члену указанного объединения; земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

Земельный участок, который образован из указанного в абзаце втором настоящего пункта земельного участка и относится к имуществу общего пользования, предоставляется в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан бесплатно.

В случае, если указанные в абзаце втором или пятом настоящего пункта земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или этому объединению в аренду без проведения торгов. При этом размер арендной платы за земельный участок определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка.

При этом предоставление земельного участка в случае, предусмотренном пунктом 2.7, в собственность гражданина осуществляется решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления на основании заявления гражданина или его представителя (п. 2.8 указанной статьи).

В судебном заседании судом установлено, что на основании постановления администрации Орджоникидзевского района города Перми №... от (дата) зарегистрировано овощеводческое товарищество при ПВВКТУ на земельной площади 5 га в м/р К.Поляна, во временное пользование сроком на 5 лет. Присвоен порядковый номер №...

В соответствии с постановлением администрации г. Перми №... от (дата) «О предоставлении земельного участка садоводческому товариществу №... под посадку овощей в Орджоникидзевском районе» земельный участок площадью 7,5 га на правом берегу р. Камы в Орджоникидзевском районе изъят у Горплодоовощторга и передан в состав городских земель. Земельный участок площадью 54 345, 25 кв.м. предоставлен овощеводческому товариществу №... при Пермском высшем командно-тыловом училище войск министерства внутренних дел России в аренду на 5 лет, под посадку овощей на правом берегу р. Камы с западной стороны микрорайона Ширяиха в Орджоникидзевском районе, за счет городских земель. На овощеводческое товарищество №... возложена обязанность не допускать капитальных построек.

(дата) учредительным собранием был утвержден протокол №... о создании ДНТ «Камская поляна». Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц (дата) произведена регистрация юридического лица ДНТ

«Камская поляна». Некоммерческое товарищество состоит на налоговом учете по месту нахождения, согласно свидетельствам о государственной регистрации юридического лица, зарегистрировано в реестре юридических лиц.

Согласно п. 1.1 Устава ДНТ «Камская поляна» от (дата), дачное некоммерческое товарищество «Камская поляна», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, законом РФ № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов с правом возведения жилого строения и с правом регистрации проживания в нем, с правом возведения хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

Товарищество является правопреемником Овощеводческого товарищества №... «Камская поляна» при ПВВКТУ ВВ МВД России, образованном в 1995 году, устав которого так же представлен в материалы дела.

В соответствии с п. 7 Устава овощеводческого товарищества «Камская поляна», принятым общим собранием товарищества (дата) и утвержденным администрацией Орджоникидзевского района г. Перми (дата), на земельных участках, выделенных коллективному саду – членам садоводческого товарищества допускается возведение одноэтажных летних садовых домиков общей площадью до 50 кв.м.

Земельный участок, предоставленный ДНТ «Камская Поляна» площадью 50000 кв. метров, поставлен на кадастровый учет.

(дата) между Управлением земельных отношений администрации г. Перми и ДНТ «Камская поляна» был заключен договор аренды земельного участка площадью 54 345, 25 кв.м.

Актом департамента планирования и развития территории г. Перми №... от (дата) земельному участку общей площадью 54345,25 кв. м, предоставленному ДНТ «Камская Поляна» присвоен адрес: <АДРЕС>.

(дата) департаментом земельных отношений администрации г. Перми на имя председателя ДНТ «Камская поляна» направлено уведомление об отказе от договора аренды от (дата) №....

_____ является членом ДНТ «Камская поляна». Земельный участок №... площадью 802,73 предоставленный члену ДНТ «Камская поляна» _____ соответствует описанию местоположения границ в кадастровом паспорте и находится в границах ДНТ на участке 5,4 Га.

Истцом в материалы дела представлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, согласно которой граница земельного участка [REDACTED] определена по исторически сложившимся границам (фактическим), существующим на местности более 15 лет, и закрепленным с использованием объектов искусственного происхождения - деревянным забором. Общая площадь земельного участка истицы составила 815 кв. м., в связи с устранением кадастровой ошибки смежного участка №... по адресу: Пермский край, г. Пермь, №... в точке Н1, что подтверждается кадастровым паспортом участка №... с чертежом земельных участков и их частей. На данном земельном участке расположен деревянный сарай и сруб бани, принадлежащие истице.

(дата) [REDACTED] обращалась в Департамент земельных отношений администрации г. Перми с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка №... площадью 815 кв. м., расположенного по адресу: <АДРЕС>, ДНТ «Камская поляна».

Решением Департамента земельных отношений администрации г. Перми от (дата) №... в предоставлении в собственность указанного земельного участка [REDACTED] отказано. В качестве оснований для отказа указано, что земельный участок, составляющий территорию ДНТ «Камская поляна», использовался с нарушением условий договора аренды, председателю Поварницыну А.Ф. направлено уведомление о расторжении договора аренды земельного участка от (дата) №... в одностороннем порядке, с (дата) договор аренды земельного участка считается расторгнутым. Испрашиваемый земельный участок является ограниченным в обороте и его предоставление в собственность не допускается, расположен во втором и третьем поясах зоны санитарной охраны поверхностного водозабора АО «Пермский завод «Машиностроитель», площадь образуемого земельного участка превышает установленный предельный максимальный размер земельного участка для зоны Р-3, что не соответствует требованиям п. 5 ст. 27 Земельного Кодекса РФ, Правилам землепользования и застройки г. Перми утверждёнными решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143.

Анализируя представленные сторонами доказательства в их совокупности, суд считает, что истец вправе приобрести земельный участок №..., общей площадью 815 кв. м., расположенный по адресу: <АДРЕС>, ДНТ «Камская поляна».

Как указано в п. 2.8. ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в случае, предусмотренном пунктом 2.7 настоящей статьи, предоставление земельного участка в собственность гражданина осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления гражданина или его представителя. К указанному заявлению прилагаются:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческого объединения граждан либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости;

протокол общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного объединения, иной устанавливающий распределение земельных участков в этом объединении документ или выписка из указанного протокола или указанного документа.

На основании пункта 2.8 статьи 11 Федерального закона от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (редакция от 08.03.2015 года), в случае, предусмотренном пунктом 2.7 настоящей статьи, предоставление земельного участка в собственность гражданина осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.2 Земельного кодекса РФ, на основании заявления гражданина или его представителя. К указанному заявлению прилагаются: схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческого объединения граждан либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости; протокол общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного объединения, иной устанавливающий распределение земельных участков в этом объединении документ или выписка из указанного протокола или указанного документа.

Судом установлено, что испрашиваемый земельный участок вновь образованным не является, каких-либо ограничений прав на землю, установленных органами местного самоуправления, для указанного участка не зарегистрировано, земельный участок ограниченным в гражданском обороте не является.

С момента создания садоводческого товарищества до настоящего времени земельный участок из фактического обладания СНТ не выбывал, используется в целях удовлетворения потребностей своих членов, в отсутствие каких – либо возражений со стороны администрации города Перми по использованию земельного участка истцом.

Ответчиком каких-либо действий, направленных на изъятие оспариваемого земельного участка у СНТ не осуществлялось, доказательств, свидетельствующих о незаконном характере пользования земельным участком садоводческим некоммерческим товариществом, не представлено. Указанные обстоятельства позволяют сделать вывод об отсутствии самовольного захвата указанного земельного участка.

Товарищество является действующим юридическим лицом, осуществляющим одну и ту же хозяйственную деятельность и использующим предоставленный в установленном законом порядке земельный участок в его границах.

Согласно п. 3 статьи 40 Федерального закона от 15.04.1998 года N 66-03 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (в действующей редакции), при ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Учитывая положения указанной нормы права, суд считает, что возникшее на основании членства в товариществе право участника на пользование земельным участком не может быть прекращено в связи с ликвидацией товарищества.

Судом установлено, что истец по настоящее время является членом дачного товарищества, земельный участок предоставлялся ДНТ в установленном законом порядке, вид и разрешенное использование земельного участка не изменено, ДНТ, как юридическое лицо, существует до настоящего времени, а истец использует земельный участок в соответствии с его назначением в пределах отведенного ДНТ земельного участка.

Соответственно односторонний отказ от исполнения договора аренды без соблюдения процедуры расторжения договора аренды, сопровождающейся, в том числе, передачей спорного имущества, не должен нарушать права членов товарищества, которым земельные участки были предоставлены в период действия договора и в соответствии с требованиями действовавшего на момент такого предоставления законодательства.

Земельный участок №..., предоставленный члену ДНТ «Камская поляна» [REDACTED] площадью 815 кв.м. находится в пределах ДНТ, что подтверждается заключением кадастрового инженера. Точки координат расположения земельного участка также определены кадастровым инженером, деятельность и квалификация которого подтверждена надлежащими документами, сомнений у суда не вызывает.

При таких обстоятельствах, суд считает, что истец в силу приведенного выше пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от (дата) № 137-ФЗ «О введении

в действие Земельного кодекса Российской Федерации» имеет исключительное право на приобретение в собственность занимаемого земельного участка, в связи с чем, исковые требования подлежат удовлетворению.

Доказательств того, что спорный земельный участок не может быть предоставлен в собственность истца по основаниям, установленным Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Земельным кодексом РФ, ответчиком не представлено.

Руководствуясь ст. 194-199, 233 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л:

Исковые требования [REDACTED] к Департаменту земельных отношений администрации г. Перми удовлетворить.

Признать за [REDACTED] (дата) года рождения право собственности на земельный участок №..., общей площадью 815 кв. м., расположенный по адресу: <АДРЕС>, ДНТ «Камская поляна», в соответствии с координатами характерных точек границ участка:

X

Y

Обозначение характерных

Координаты, м

точек границ

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

(Мотивированное решение составлено 01 июля 2021 года).

<.....>

<.....> Судья Катаев О.Б.

Уникальный идентификатор дела 59RS0006-02-2021-000494-55