

Дело № [REDACTED]

Поступило в суд [REDACTED]

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

[REDACTED] года р.п. [REDACTED]

Коченевский районный суд Новосибирской области в составе:

Председательствующего судьи [REDACTED]

При секретаре [REDACTED]

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED] о признании права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] обратилась в суд с вышеуказанным иском, в обоснование своих требований указав, что с [REDACTED] года в ее владении находится земельный участок № [REDACTED] в садоводческом товариществе [REDACTED]. Площадь земельного участка составляет [REDACTED] кв.метров, земли входят в состав земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием – для садоводства.

Правомерность пользования ею садовым участком подтверждается выпиской из протокола общего собрания садоводов от [REDACTED] справкой председателя [REDACTED] об отсутствии задолженности, членской книжкой. По данным председателя общества бывший собственник участка отказалась от него, передав оригинал свидетельства в общество.

С [REDACTED] года она владеет имуществом открыто, ни от кого не скрывает свои права на него, владение осуществляется непрерывно, имущество из ее

владения никогда не выбывало. Имуществом она владеет добросовестно, так как предполагала, что владеет им как своим собственным.

В соответствии с архивной копией постановления Главы администрации Коченевского района от [REDACTED] № [REDACTED] указанный участок находился в собственности [REDACTED].

Однако в течение всего времени владения имуществом претензий от бывшего собственника, других лиц к ней не предъявлялось.

Поскольку указанным имуществом она владеет длительное время, считает, что приобрела право собственности на это имущество в силу приобретательной давности.

На основании изложенного истец [REDACTED] просила признать за ней право собственности на земельный участок, площадью [REDACTED] кв.метров, категория земель : земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для садоводства и огородничества, местоположение: [REDACTED] с кадастровым номером № [REDACTED] в силу приобретательной давности.

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, о причинах неявки не сообщила.

Ответчик [REDACTED] в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещалась надлежащим образом, о причинах неявки не сообщила, возражений на иск не представила.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд находит возможным рассмотреть данное гражданское дело в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона, участвующая в деле, должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основание своих требований или возражений.

Как следует из представленных доказательств, постановлением главы администрации Коченевского района Новосибирской области от

№ гражданам в собственность переданы ранее выделенные земельные участки для коллективного садоводства и огородничества организациям, предприятиям и учреждениям, согласно приложений (л.д. 7).

Из приложения к указанному постановлению – Списка членов следует, что спорный участок передан в собственность (л.д. 8).

Копия свидетельства о праве собственности на землю № от подтверждает, что спорный земельный участок сад.товариществе Рассвет , площадью кв.метров, постановлением администрации № передан в собственность

Вместе с тем, из выписки из протокола общего собрания садоводов с.о. от следует, что принята в члены товарищества на основании заявления, ей выделен участок № (л.д. 10).

Копия членской книжки подтверждает, что истец с является членом , пользуется участком №, площадью соток (л.д. 11).

Справка председателя , подтверждает, что является членом товарищества с года, несет расходы по содержанию участка №, уплачивает членские взносы, использует участок по назначению (л.д. 12).

Сведения Росреестра об объекте недвижимости подтверждают, что участок с кадастровым номером № является ранее учтенным, имеет площадь кв.метров, адрес:

В силу п.1 ст.234 Гражданского кодекса РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

В соответствии с п.1 ст.234 Гражданского кодекса РФ до приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п.15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №22 от 29 апреля 2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности; давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. В случае удовлетворения иска давностного владельца об истребовании имущества из чужого незаконного владения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается. Передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица не прерывает давностного владения. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца; владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

Как указано в абзаце первом пункта 16 приведенного выше постановления Пленума, по смыслу статей 225 и 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Согласно абзацу первому пункта 19 этого же постановления возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

По смыслу указанных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, приобретательная давность является самостоятельным законным основанием возникновения права собственности на вещь.

Федеральным законом от 25 октября 2001 №173-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлен порядок переоформления прав на земельные участки.

В силу п.9 ст.3 названного нормативного акта государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона №122-ФЗ от 21 июля 1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Кроме того, статьёй 5 Закона РСФСР №374-1 от 23 ноября 1990 «О земельной реформе» было определено, что колхозам, другим кооперативным сельскохозяйственным предприятиям, акционерным обществам, в том числе созданным на базе совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий, а также гражданам для ведения коллективного садоводства и огородничества земельные участки могли передаваться в коллективную (совместную или долевую) собственность. Каждый член коллектива при выходе из него с целью организации крестьянского хозяйства имел право получить свою долю в виде земельного участка.

Материалы дела свидетельствуют о том, что, рассмотрев документы, предоставленные комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам о предоставлении членам садоводческих товариществ земельных участков в

собственность, руководствуясь ст.ст.7 и 8 Закона «О земельной реформе», Постановлением Главы администрации Коченевского района Новосибирской области от [REDACTED] № переданы гражданам в собственность ранее выделенные земельные участки для коллективного садоводства и огородничества организациям, предприятиям, согласно приложениям.

[REDACTED] как работник [REDACTED], в соответствии с существовавшим в то время ведомственным принципом предоставления садовых земельных участков, была принята в члены садоводческого товарищества [REDACTED] ей был предоставлен в пользование земельный участок №, площадью [REDACTED] кв.метров в указанном садоводческом товариществе.

Изложенное свидетельствует о том, что спорный садовый земельный участок № вошел в границы земель садоводческого товарищества «Рассвет».

Истец [REDACTED] настаивает на том, что стала собственником спорного земельного участка № с [REDACTED] года в силу приобретательной давности. Иных лиц, оспаривающих его права, не имеется. В обоснование заявленных требований в исковом заявлении приведены положения ст. 234 Гражданского кодекса РФ.

Исходя из вышеуказанных норм права, разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, давностное владение является добросовестным, если, приобретая вещь, лицо не знало, и не должно было знать о неправомерности завладения ею. Это относится к случаям, когда вещь приобретается внешне правомерными действиями, однако право собственности в силу тех или иных обстоятельств возникнуть не может. При этом лицо владеет вещью открыто, как своей собственной, то есть вместо собственника, без какого-либо правового основания (титула).

Доводы истца относительно открытого и непрерывного владения спорным имуществом подтверждаются членской книжкой, уплатой ежегодных взносов, использованием земельным участком.

Владение земельным участком никем не оспаривалось.

Принадлежность имущества, приобретаемого по давности, иному лицу на праве собственности не исключает приобретения по давности.

При таких обстоятельствах, к возникшим правоотношениям подлежат применению положения статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации о приобретении права собственности на недвижимое имущество лицом, добросовестно, открыто и непрерывно владеющим этим имуществом в течение не менее 15 лет, с учетом начала течения данного срока, определяемого в соответствии с пунктом 4 этой статьи.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что истец приобрела спорный объект (земельный участок № по адресу: [REDACTED] году, с указанного момента полагала, что этот земельный участок принадлежат ей, открыто, непрерывно и добросовестно пользуется им до настоящего времени. При таких обстоятельствах, учитывая отсутствие притязаний третьих лиц в отношении спорного земельного участка, суд приходит к выводу, что у [REDACTED] возникло право собственности на данный участок в силу приобретательной давности, в связи с чем ее требования подлежат удовлетворению .

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 14 Закона о регистрации, вступившие в законную силу судебные акты являются основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194, 198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования [REDACTED] удовлетворить .

Признать за [REDACTED] года рождения, паспорт №, право собственности на земельный участок, площадью [REDACTED] кв.метров, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения садоводства, расположенный по адресу: [REDACTED] кадастровый № в силу приобретательной давности.

Право собственности [REDACTED] на данный земельный участок прекратить.

Вступившее в законную силу решение является основанием для государственной регистрации права собственности [REDACTED] на указанное недвижимое имущество.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение одного месяца со дня, следующего за днем изготовления решения в окончательной форме, через Коченевский районный суд Новосибирской области.

Судья [REDACTED]