

№ 2-47/18 Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

06 марта 2018 года г. Тосно Ленинградской области
Тосненский городской суд Ленинградской области в составе
председательствующего судьи Петровой И.А.,
при секретаре Расторгуевой А.С.,
с участием истца Лохматовой Н.Н.,
представителя истца Позднякова А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лохматовой Нины Николаевны к администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, Омелюсику Алексею Васильевичу о признании права собственности на земельный участок,

у с т а н о в и л:

Лохматова Н.Н. обратилась в суд с иском к СНТ «Сокол-2» массива «Никольское» Тосненского района Ленинградской области о признании права собственности в силу приобретательной давности. В обоснование требований указала, что с ДД.ММ.ГГГГ является членом СНТ, пользуется земельным участком <адрес> площадью <данные изъяты> кв.м., кадастровый №, несет расходы по его содержанию.

Спорный земельный участок ранее был предоставлен Омелюсику А.В., который не пользовался им, не разрабатывал, не оплачивал целевые и членские взносы, ДД.ММ.ГГГГ был исключен из членов садоводства, по устной договоренности продал истцу спорный земельный участок.

В настоящее время истец желает оформить земельный участок в собственность, однако, решить данный вопрос во внесудебном порядке невозможно, поскольку имеются сведения о зарегистрированном праве собственности Омелюсика А.В. на данное имущество.

В последствие истец неоднократно уточнила заявленные требования в порядке ст.39 ГПК РФ, в окончательном виде предъявив их к администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, и просила о прекращении права собственности Омелюсика А.В. на спорный земельный участок, признании за ней права собственности на земельный участок, также ходатайствовала о привлечении к участию в деле в качестве соответчика Омелюсика А.В. (л.д. 84).

Истец и ее представитель в судебном заседании уточненные иски требования поддержали по мотивам, изложенным выше.

Представитель ответчика администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, ответчик Омелюсик А.В. в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещались надлежащим образом.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, СНТ «Сокол-2» массива «Никольское» Тосненского района Ленинградской области, а также представитель третьего лица, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещались надлежащим образом.

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

Выслушав объяснения истца и ее представителя, исследовав письменные материалы дела, суд считает, что исковое заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего 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».

В судебном заседании установлено, что истец с ДД.ММ.ГГГГ является членом СНТ «Сокол-2» массива «Никольское», оплачивает членские и целевые взносы.

Истцу предоставлен в пользование земельный участок № площадью <данные изъяты> кв.м., который поставлен на кадастровый учет, имеет кадастровый №, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для садоводства, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка.

В соответствии со справками СНТ «Сокол-2» с ДД.ММ.ГГГГ Лохматова Н.Н. обрабатывает данный земельный участок, осуществляет на нем посадки и постройки.

Согласно постановлению администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № указанный выше земельный участок был предоставлен Омелюсику А.В.

Из объяснений истца следует, что между ней и Омелюсиком А.В. в устной форме был заключен договор купли-продажи земельного участка <адрес> что подтверждается распиской в получении денежных средств от ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ Омелюсик А.В. обратился к председателю садоводства с заявлением, содержащим просьбу об исключении его из членов садоводства в связи с продажей земельного участка Лохматовой Н.Н.

На основании решения общего собрания садоводства от ДД.ММ.ГГГГ Омелюсик А.В. исключен из членов садоводства, поскольку земельный участок не разработан, имеется задолженность по оплате членских взносов.

Таким образом, судом установлено, что в письменной форме с последующей регистрацией в установленном законом порядке, между сторонами договор купли-продажи земельного участка заключен не был, однако, в подтверждение его заключения имеется расписка о передаче денежных средств.

Из объяснений истца следует, что в настоящее время Омелюсик А.В. умер. Вместе с тем, объективного подтверждения данного факта в ходе рассмотрения дела не получил, по сообщению органов ЗАГС, актовой записи о смерти данного лица не имеется, по сообщению органов УФМС до настоящего времени ответчик имеет регистрацию по месту жительства в <адрес>.

В силу ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В соответствии со ст. 432 ГК РФ сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора

незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности (пункт 3 статьи 1).

Статья 1 определяет основные начала гражданского законодательства, в соответствии с которыми граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Статья 43 Земельного кодекса РФ устанавливает, что граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом, федеральными законами.

На основании ст. 44 Земельного кодекса РФ право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

В ходе рассмотрения дела судом установлено, что Омелюсик А.В. распорядился принадлежащим ему земельным участком по своему усмотрению, произвел его отчуждение, за что получил денежные средства,

прекратил право пользования спорным земельным участком, членом СНТ не является на основании личного заявления и протокола общего собрания садоводства, требований в отношении спорного земельного участка не заявил, право пользования истца спорным земельным участком в ходе рассмотрения дела им либо иными лицами не оспорено.

При таких обстоятельствах требования истца являются законными и обоснованными, а потому подлежат удовлетворению.

Учитывая разъяснения, содержащиеся в п. 19 Постановления Пленума Верховного Суда от 21 января 2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», исходя из правоотношений и специфики рассмотренного спора, процессуального поведения ответчика, у суда не имеется оснований для возложения на ответчика обязанности по возмещению истцу судебных расходов, понесенных при рассмотрении дела.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

исковые требования Лохматовой Нины Николаевны к администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, Омелюсику Алексею Васильевичу о признании права собственности на земельный участок удовлетворить.

Прекратить право индивидуальной собственности Омелюсика Алексея Васильевича, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, номер регистрации № от ДД.ММ.ГГГГ, на земельный участок № площадью <данные изъяты> кв.м., кадастровый №, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для садоводства, расположенный по адресу <адрес>

Признать за Лохматовой Ниной Николаевной, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженкой <адрес>, паспорт гражданина РФ: № выдан ДД.ММ.ГГГГ <данные изъяты> отделом милиции <адрес>, зарегистрированной по адресу <адрес>, право собственности на земельный участок № площадью <данные изъяты> кв.м., кадастровый №, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для садоводства, расположенный по адресу <адрес>

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Судебную коллегию по гражданским делам Ленинградского областного суда через Тосненский городской суд Ленинградской области в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме (мотивированного) 07 марта 2018 года.

Судья

И.А. Петрова