

Дело №

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург ДД.ММ.ГГГГ

Судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда в составе:

председательствующего Пономаревой Т.А.,

судей Герман М.В. и Осиповой Е.А.,

при секретаре Золотухиной А.В.,

рассмотрела в судебном заседании дело по апелляционной жалобе истца Касьяновой Галины Николаевны и дополнениям к ней на решение Ломоносовского районного суда Ленинградской области от ДД.ММ.ГГГГ, которым отказано в удовлетворении исковых требований Касьяновой Галины Николаевны к Наточину Евгению Николаевичу и филиалу федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области о признании отсутствующим право на земельный участок, признании недействительными результатов межевания земельного участка, исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о кадастровом учете земельного участка.

Заслушав доклад судьи Пономаревой Т.А., объяснения представителей истца Касьяновой Г.Н. – адвоката Карповой Е.В. и Ивановой Е.Н., поддержавших доводы апелляционной жалобы и дополнений к ней, возражения ответчика Наточина Е.Н. и представителя ответчика Наточина Е.Н. – адвоката Маевской Е.А., судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда

установила:

Касьянова Галина Николаевна ДД.ММ.ГГГГ обратилась в Ломоносовский районный суд Ленинградской области с иском заявлением с учетом принятых изменений к Наточину Евгению Николаевичу и филиалу федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области (далее – филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЛО) о:

признании отсутствующим право на земельный участок № с кадастровым номером: №, принадлежащим Наточину Е.Н. (правопреемник ФИОЗ) и находящийся в границах садоводческого некоммерческого товарищества (далее – СНТ) «Орбита-3»: <адрес>

признании недействительными результатов межевания земельного участка № с кадастровым номером: №, принадлежащего Наточину Е.Н, находящегося в границах СНТ «Орбита-3»: <адрес>, на основе межевого плана земельного участка, подготовленного ДД.ММ.ГГГГ кадастровым инженером общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Бизнесстройконтракт-Плюс» Захаровой М.А.;

обязании филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЛО исключить из государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН) сведения о кадастровом учете земельного участка № с кадастровым номером: №, принадлежащего Наточину Е.Н, находящегося в границах СНТ «Орбита-3»: <адрес>

В обоснование исковых требований Касьянова Г.Н. ссылалась на те обстоятельства, что истец, будучи собственником земельного участка № площадью с кадастровым номером: №, с целью установления границ, изготовления межевого плана и постановки на кадастровый учет принадлежащего истцу земельного участка № обратилась в саморегулируемую организацию

«Профессиональный Центр Кадастровых инженеров» (далее - А СРО «ПрофЦКИ»). Между тем, по утверждению Касьяновой Г.Н., в результате проведения землеустроительных работ кадастровым инженером ФИО9 выяснилось, что на фактическое местоположение границ участка с кадастровым номером: № накладываются границы земельного участка с кадастровым номером: №, в связи с чем согласно заключению кадастрового инженера не представляется возможным подготовить документы на земельный участок с кадастровым номером: №. Тогда как, по утверждению Касьяновой Г.Н., согласно ответу филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЛО от ДД.ММ.ГГГГ первым правообладателем земельного участка с кадастровым номером: № являлся ФИО4, затем – ФИО10, а в дальнейшем – Касьянова Г.Н. В то же время Касьянова Г.Н. утверждала, что на государственный кадастровый учет ДД.ММ.ГГГГ был поставлен земельный участок с таким же номером № такой же площадью 1.000 кв.м с кадастровым номером: №, который принадлежит Наточину Е.Н. на праве собственности от ДД.ММ.ГГГГ.

В этой связи Касьянова Г.Н. утверждала, что имеет место нарушение ее прав как собственника объекта недвижимости, считала необходимым применить положения статей 8, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пункта 4 статьи 24, части 1 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также на руководящие разъяснения, изложенные в пункте 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав», требовала судебной защиты имущественного права (том № – л.д.3 – 5, 157 – 159, 162).

Текст искового заявления Касьяновой Г.Н. (том № – л.д.3 - 5) и уточненного искового заявления (том № – л.д.157 - 159) указывает на определение истцом при обращении в суд процессуального положения СНТ «Орбита-3» и администрации муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области (далее – администрация МО «Ломоносовский МР» ЛО) в качестве третьих лиц, не заявлявших самостоятельных требований относительно предмета спора.

При проведении подготовки дела к судебному разбирательству Наточин Е.Н. представил письменное возражение на исковое заявление, в котором указывал на то, что является собственником земельного участка № с кадастровым номером: № в границах СНТ «Орбита-3», который приобрел у своей матери ФИО3 на основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ. Кроме того, Наточин Е.Н. утверждал, что его мать ФИО11, как владелица участка №, еще в 1992 году была принята в члены садоводства, а в 2012 году с целью приватизации земельного участка № обратилась в ООО «Бизнесстройконтракт Плюс» для проведения кадастровых работ и подготовки межевого плана в связи с образованием участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером: №, по окончании работы кадастровый инженер ФИО12 подготовила межевой план вновь образованного участка земельного участка, который был зарегистрирован в ГКН под номером: № от ДД.ММ.ГГГГ. По утверждению Наточина Е.Н., после постановки земельного участка на государственный кадастровый учет постановлением администрации МО «Ломоносовский МР» ЛО от ДД.ММ.ГГГГ данный участок был предоставлен ФИО3 в собственность. Тогда как, по утверждению Наточина Е.Н., гражданин ФИО4 не числится и никогда не числился в списках садоводов СНТ «Орбита-3», а участка под № с кадастровым номером: № в СНТ «Орбита-3» нет, при этом ФИО4 никогда не пользовался земельным участком, не уплачивал членские и целевые взносы, на момент выдачи свидетельства о праве собственности от ДД.ММ.ГГГГ на земельный участок № этот участок уже находился во владении и пользовании члена садоводства ФИО3 и не могло быть выдано лицу, не являющемуся членом садоводства. Наточин Е.Н. просил отказать в удовлетворении исковых требований Касьяновой Г.Н. (том № - л.д.89 - 90).

Кроме того, в ходе судебного разбирательства по делу в суде первой инстанции Наточин Е.Н. представил письменное ходатайство о применении срока исковой давности, просил отказать в удовлетворении исковых требований Касьяновой Г.Н., утверждая, что Касьянова Г.Н., которая ранее являлась членом СНТ «Орбита-3» и владела другим земельным участком под №, расположенного в границах СНТ «Орбита-3», должна была знать, что земельным участком № фактически владеют Наточины, которые провели межевание этого участка, при этом Наточин Е.Н. усматривал в действиях ФИО4, ФИО10 и Касьяновой Г.Н. недобросовестность (том № – л.д.210 - 213).

Ломоносовский районный суд ДД.ММ.ГТТГ постановил решение, которым отказал в удовлетворении исковых требований Касьяновой Г.Н. в полном объеме (том № – л.д.104 - 113).

Касьянова Г.Н. не согласилась с законностью и обоснованностью постановленного ДД.ММ.ГТТГ судебного решения, представила апелляционную жалобу, в которой просила отменить решение суда. В качестве оснований для отмены судебного решения Касьянова Г.Н. ссылаясь на несоответствие выводов суда первой инстанции, положенных в основу судебного решения, фактическим обстоятельствам дела, а также на нарушение судом первой инстанции при вынесении обжалуемого решения норм материального права и норм процессуального права, имея в виду положения статей 11, 12 ГК РФ, пункта 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», части 1 статьи 16, части 1 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2001 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», части 17 статьи 1, статей 13 и 18, пункта 20 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Указа Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в Российской Федерации», пункта 1 статьи 55, статьи 60, статьи 61, пункта 2 статьи 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), руководящих разъяснений, изложенных в пункте 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав». При этом податель жалобы выражала свое несогласие с судебной оценкой показаний свидетелей, допрошенных в ходе судебного разбирательства по данному делу в суде первой инстанции (том № - л.д.117 – 117-оборот, 125 – 129-оборот).

Кроме того, после поступления дела с апелляционной жалобой в Ленинградский областной суд Касьянова Г.Н. представила дополнение к апелляционной жалобе, в котором просила отменить решение суда от ДД.ММ.ГТТГ и установить границы земельного участка № с кадастровым номером: № , принадлежащего Касьяновой Г.Н., находящегося в СНТ «Орбита-3» по адресу: <адрес>, на основании межевого плана земельного участка, подготовленного ДД.ММ.ГТТГ кадастровым инженером А СРО «ПрофЦКИ» ФИО9 В дополнение к основаниям для отмены судебного решения Касьянова Г.Н. ссылаясь на несоответствие принципу допустимости средств доказывания - показаний свидетеля ФИО13, в которых (показаниях) содержатся противоречия. Касьянова Г.Н. обращала внимание суда апелляционной инстанции на отсутствие учета факта наличия в материалах дела подлинника книжки садовода на имя ФИО4 и письменных доказательств, находящихся в материалах гражданского дела № по иску ФИО4 к администрации МО «Ломоносовский МР» ЛО о признании права собственности на земельный участок №. Касьянова Г.Н. также считала, что данный спор – является спором по кадастровому учету двух участков, имеющих различные правоустанавливающие документы (том № – л.д.144 - 147).

После отложения апелляционного разбирательства в связи с принятием судом апелляционной инстанции дополнения к апелляционной жалобе с целью доведения до сведений всех участников гражданского процесса на достаточно длительный срок с учетом просьбы представителя Касьяновой Г.Н. – адвоката Карповой Е.В. учесть факт того, что адвокат будет находиться в очередном отпуске в период с ДД.ММ.ГТТГ по ДД.ММ.ГТТГ (том № – л.д.157), Касьянова Г.Н. ДД.ММ.ГТТГ представила письменные пояснения в соответствии со статьей 327 ГПК РФ, в которой дополнительно сообщала о том, что суд первой инстанции не достаточно исследовал обстоятельства приобретения ФИО3 земельного участка № в СНТ «Орбита-3», утверждая, что выводы суда первой инстанции о членстве ФИО3 не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, при этом представленную выписку из протокола общего собрания садоводов (собрания уполномоченных) СНТ «Орбита-3» от ДД.ММ.ГТТГ нельзя признать надлежащим доказательством принятия в члены садоводства ФИО3 По утверждению Касьяновой Г.Н., ФИО11 в 1992 году не состояла в списках, утвержденных администрацией и профсоюзным комитетом птицефабрики «Русско-Высоцкое» и не могла быть принята в садоводство на участок №, так как этот участок уже занимал со дня основания садоводства ФИО4 В этой связи Касьянова Г.Н. просила рассмотреть представленные в новом свете данные о правомерности приема в члены садоводства Л.П. и сделать соответствующие выводы (том № – л.д.165 - 167).

В свою очередь представитель – адвокат Маевская Е.А., действовавшая в защиту прав, свобод и законных интересов Наточина Е.Н. на основании нотариально удостоверенной доверенности № от

ДД.ММ.ГТТТ сроком на десять лет (том № - л.д.96 - 98), представила письменное возражение на апелляционную жалобу, критически оценивая содержащиеся в жалобе доводы, просила оставить апелляционную жалобу Касьяновой Г.Н. без удовлетворения, а решение суда от ДД.ММ.ГТТТ – без изменения (том № – л.д.161 – 162).

На рассмотрение и разрешение жалобы и дополнений к ней в суде апелляционной инстанции не явились Касьянова Г.Н., представители филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЛО, администрации МО «Ломоносовский МР» ЛО и СНТ «Орбита-3».

Между тем, принимавшие участие в апелляционном разбирательстве представитель – адвокат Карпова Е.В., которой на основании ордера № от ДД.ММ.ГТТТ поручено представление интересов Касьяновой Г.Н. в Ленинградском областном суде (том № – л.д.152) и действовавшая также в защиту прав, свобод и законных интересов Касьяновой Г.Н. на основании нотариально удостоверенной доверенности № от ДД.ММ.ГТТТ сроком на три года (том № – л.д.54 – 54-оборот), и представитель Иванова Е.Н., действовавшая в защиту прав, свобод и законных интересов ФИО2 на основании нотариально удостоверенной доверенности № от ДД.ММ.ГТТТ сроком на три года (том № – л.д.153 – 154), поддержали доводы апелляционной жалобы и дополнений к ней, считая, что имеются достаточные основания для отмены решения, постановленного ДД.ММ.ГТТТ, тогда как Наточин Е.Н. представитель – адвокат Маевская Е.А., которой в силу ордера № от ДД.ММ.ГТТТ поручено представление интересов Наточина Е.Н. в Ленинградском областном суде (том № – л.д.151) и действовавшая также в защиту прав, свобод и законных интересов Наточина Е.Н. на основании нотариально удостоверенной доверенности № от ДД.ММ.ГТТТ сроком на десять лет (том № - л.д.96 - 98), не согласились с обоснованностью доводов апелляционной жалобы и дополнения к ней, просили оставить решение суда от ДД.ММ.ГТТТ без изменения, апелляционную жалобу ФИО2 и дополнения к ней – без удовлетворения.

В отсутствии возражений со стороны лиц, участвовавших в апелляционном разбирательстве, с учетом наличия сведений об извещении участников гражданского процесса о времени и месте апелляционного разбирательства по правилам статей 113 – 116 ГПК РФ (том № - л.д.140 – 142,143,148, 149 – 150, 159), суд апелляционной инстанции счел возможным рассмотреть дело по апелляционной жалобе в отсутствие не явившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, дополнений к ней и возражений, судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда приходит к следующему.

Поскольку в соответствии с абзацем 1 части 2 статьи 322 ГПК РФ в апелляционной жалобе, представлении не могут содержаться требования, не заявленные при рассмотрении дела в суде первой инстанции, то требование, изложенное в просительной части дополнения к апелляционной жалобе Касьяновой Г.Н. требование об установлении границы земельного участка № с кадастровым номером: № , принадлежащего Касьяновой Г.Н., находящегося в СНТ «Орбита-3» по адресу: <адрес> на основании межевого плана земельного участка, подготовленного ДД.ММ.ГТТТ кадастровым инженером А СРО «ПрофЦКИ» ФИО9 (том № – л.д.147), не являвшееся предметом судебного разбирательства в суде первой инстанции, не может быть удовлетворено. А поэтому данное требование судом апелляционной инстанции должно быть оставлено без рассмотрения по существу.

Из представленного Касьяновой Г.Н. в качестве приложения к исковому заявлению свидетельства серия <данные изъяты> №, выданное начальником Ломоносовского территориального отделения Ленинградской областной регистрационной палаты усматривается, что СНТ «Орбита-3», местонахождение: <адрес> 7-й км <адрес>, зарегистрированное постановлением мэра Ломоносовского района Ленинградской области № от ДД.ММ.ГТТТ, является юридическим лицом и зарегистрировано и внесено в реестр под № ДД.ММ.ГТТТ в соответствии с законодательством (том № – л.д.7).

Между тем, обращение Касьяновой Г.Н. с исковым заявлением в суд сопровождалась представлением выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от ДД.ММ.ГТТТ №, из которой следует, что правообладателем земельного участка площадью 1.000 кв.м с кадастровым номером: №, входящего в кадастровый квартал: №, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для садоводства, по адресу: <адрес> участок №, у которого не установлены границы в соответствии с требованиями земельного

законодательства, является ФИО2 на основании договора купли-продажи № от ДД.ММ.ГГГГ, при этом государственная регистрация права собственности осуществлена ДД.ММ.ГГГГ, запись регистрации № (том № – л.д.35 – 36).

Как видно из материалов дела и установлено судом первой инстанции в целях уточнения местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером: № Касьянова Г.П. после приобретения в собственность вышеуказанного земельного участка ДД.ММ.ГГГГ обратилась к кадастровому инженеру А СРО «ПрофЦКИ» ФИО9, которой ДД.ММ.ГГГГ проведены работы по подготовке межевого плана земельного участка (том № – л.д.19 – 52).

Однако согласно заключению кадастрового инженера в процессе проведения кадастровых работ получены сведения о территории кадастрового квартала: № – кадастровый план территории № от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.40 – 48), при нанесении на кадастровую съемку границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН было выявлено, что на фактическое местоположение границ участка с кадастровым номером: №, накладываются границы земельного участка с кадастровым номером: № (том № – л.д.25 – 26).

В то же время помимо прочего Касьянова Г.Н., требуя судебной защиты имущественного права, в качестве приложения к исковому заявлению также представила письменное сообщение заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЛО ФИО17 от ДД.ММ.ГГГГ исх. № в адрес ФИО18, свидетельствующее о том, что в рамках рассмотрения обращения ФИО18 от ДД.ММ.ГГГГ вх. № филиалом проведен анализ сведений ГКН в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: № и №, указанных в обращении, в результате которого (анализа) филиалом выявлено, что сведения о земельном участке с кадастровыми номерами: №, расположенном по адресу: <адрес> участок №, декларированной площадью 1.000 кв.м, с категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения, видом разрешенного использования – для садоводства, внесены в ГКН ДД.ММ.ГГГГ как о ранее учтенном земельном участке. При этом в материалах кадастрового дела на указанный земельный участок содержится свидетельство о праве собственности на землю от ДД.ММ.ГГГГ №, согласно которому гр. ФИО4 предоставлен в собственность земельный участок № в СТ «Орбита-3» площадью 1.000 кв.м. Кроме того, в ЕГРП содержится актуальная регистрационная запись от ДД.ММ.ГГГГ № в отношении земельного участка с кадастровым номером: №, подтверждающая право собственности ФИО10, соответствующие сведения о зарегистрированном праве внесены в сведения ГКН о земельном участке с кадастровым номером: № в порядке внутриведомственного взаимодействия (том № – л.д.53 – 53-оборот).

Вместе с тем заместитель директора филиала сообщал о том, что государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером: №, расположенного по адресу: <адрес> участок №, с уточненной площадью 1.000 кв.м, категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения, видом разрешенного использования – для садоводства, осуществлен ДД.ММ.ГГГГ на основании представленных к рассмотрению заявления ФИО19 о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, подготовленного кадастровым инженером ФИО12 (ООО «Бизнесстройконтракт Плюс») в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером: № (с сохранением исходного земельного участка в измененных границах). При этом в ЕГРП содержится актуальная регистрационная запись от ДД.ММ.ГГГГ № в отношении земельного участка с кадастровым номером: №, расположенного по адресу: <адрес> МО «Виллозское СП» 7 км Волхонского СНТ «Орбита-3» участок №, подтверждающая право собственности Наточина Е.Н., тогда как соответствующие сведения о зарегистрированном праве также внесены в сведения ГКН о земельном участке с кадастровым номером: № в порядке внутриведомственного взаимодействия (том № – л.д.53 – 53-оборот).

Кроме того, письменное сообщение заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЛО ФИО17 от ДД.ММ.ГГГГ исх. № содержит указание на то, что земельные участки с кадастровыми номерами: № и № имеют схожие характеристики в части адреса, площади, категории земель, вида разрешенного использования (том № – л.д.53-оборот).

В ходе судебного разбирательства по настоящему делу в суде первой инстанции был представлен межевой план, подготовленный ДД.ММ.ГГГГ кадастровым инженером ФИО12, являющейся работником ООО «Бизнесстройконтракт Плюс», в результате выполнения кадастровых

работ в связи с образованием земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером: № (с сохранением исходного земельного участка в измененных границах), по заказу правопреемника Наточина Е.Н. – ФИОЗ (том № – л.д.60 – 87).

При этом, как видно из материалов дела, результаты кадастровых работ по образованию земельного участка, включающие (результаты), в том числе, согласование местоположения границ земельного участка со смежными землепользователями (том № – л.д.73), имели юридические последствия, поскольку ДД.ММ.ГГГГ сведения о земельном участке с кадастровым номером: №, с уникальными характеристиками, позволяющими определить его как индивидуально-определенную вещь с указанием поворотных точек в системе координат X и Y, были внесены в ГКН как объект права ФИОЗ (том № – л.д.37 – 38, 53-оборот).

В этой связи следует отметить, что в соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», часть 3 статьи 1 действовала по состоянию на день внесения ДД.ММ.ГГГГ сведений в ГКН о земельном участке кадастровым номером: №, государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Эти же положения были закреплены в части 7 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», введенного в действие с 1 января 2017 года.

Рассматривая и разрешая заявленный Касьяновой Г.Н. спор по существу, суд первой инстанции не нашел правовых оснований для предоставления Касьяновой Г.Н. судебной защиты имущественного права по избранным им средствам гражданского судопроизводства и отказал в удовлетворении исковых требований Касьяновой Г.П. в полном объеме.

Судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда, соглашаясь с правомерностью выводов суда первой инстанции, положенных в основу решения суда от 1 марта 2018 года, отмечает, что эти выводы сделаны судом первой инстанции на основе оценки представленных и собранных по делу доказательств по правилам статей 2, 12, 56, 59, 60, 67 ГПК РФ и защищены положениями пунктов 1 – 4 статьи 1, пункта 1 статьи 401 ГК РФ, пункта 3 статьи 6 ЗК РФ, части 7 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Так, в соответствии с пунктом 3 статьи ЗК РФ (часть 3 статьи 6 введена Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Коль скоро Касьянова Г.Н., требуя судебной защиты имущественного права, фактически избрала такой вещно-правовой способ защиты гражданских прав как виндикационный иск, регламентированный статьей 301 ГК РФ, согласно которому собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения, то исходя из требований пункта 3 статьи 3 статьи 6 ЗК РФ, части 7 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Касьянова Г.Н. должна доказать абсолютный характер субъективного права на земельный участок с кадастровым номером: №.

Тогда как со стороны Касьяновой Г.Н. в нарушение требований части 1 статьи 56 ГПК РФ, находящейся в нормативно-правовом единстве с положениями статьи 301 ГК РФ, пункта 3 статьи 3 статьи 6 ЗК РФ, части 7 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в ходе судебного разбирательства не представлено

доказательств, подтверждающих как существование такого недвижимого имущества с уникальными характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, так и абсолютный характер права собственности Касьяновой Г.Н. на земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0618003:106.

Кроме того, Касьяновой Г.Н. не учтены руководящие разъяснения, содержащиеся в пункте 36 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», согласно которым:

(абзац 1 пункта 36): В соответствии со статьей 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

(абзац 2 пункта 36): Право собственности на движимое имущество доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.

(абзац 3 пункта 36): Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРП. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.

(абзац 4 пункта 36): Факт включения недвижимого имущества в реестр государственной или муниципальной собственности, а также факт нахождения имущества на балансе лица сами по себе не являются доказательствами права собственности или законного владения.

Поэтому, коль скоро Касьянова Г.Н. сочла возможным приобрести ДД.ММ.ГГГГ у ФИО10 земельный участок, границы которого не были определены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и вынесены в натуру на местности, то есть в отсутствии упорядочения земельных правоотношений, то Касьянова Г.Н. не вправе требовать признать отсутствующим право Наточина Е.Н. на земельный участок №, оспаривать результаты межевания принадлежащего Наточину Е.Н. земельного участка с кадастровым номером: №, сведения о местоположении площади и границы которого внесены в ГКН еще ДД.ММ.ГГГГ (том № - л.д.37, 53 – 53-оборот), обязать филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЛО исключить из ГКН сведения о кадастровом учете земельного участка № с кадастровым номером: №, принадлежащего Наточину Е.Н.

При этом именно Касьянова Г.Н. как самостоятельный субъект гражданских прав и обязанностей (пункт 1 статьи 17 ГК РФ) несет риск неблагоприятных последствий от результата своих юридически значимых действий по приобретению объекта недвижимости, который не обладает уникальными характеристиками и границы которого не вынесены в натуру на местности, при этом действия Касьяновой Г.Н. нельзя признать юридически оправданными.

Тогда как в силу абзаца 2 пункта 2 статьи 1 ГК РФ 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.

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 9 ГК РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

Что касается ссылки Касьяновой Г.Н. в качестве правового обоснования, содержащейся в уточненном исковом заявлении (том № – л.д.157 – 153), на руководящие разъяснения, содержащиеся в пункте 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № от ДД.ММ.ГГГГ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», то суд апелляционной инстанции отмечает следующее.

Согласно абзацу 4 пункта 52 вышеуказанного Постановления в случаях, когда запись в ЕГРП 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.

Между тем, избрание Касьяновой Г.Н. такого способа защиты как иска о признании права отсутствующим осуществлено без учета правильного определения обстоятельств, имеющих значение для дела, а также без учета вышеприведенных обстоятельств, исследованных судами первой и второй инстанций.

При таких обстоятельствах судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда находит, что суд первой инстанции, отказав в удовлетворении исковых требований Касьяновой Г.Н., правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, и постановил решение, отвечающее вышеприведенным законоположениям, обеспечившее единство сложившейся судебной практики по делам о защите права собственности, закрепленной в пунктах 36 и 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», при соблюдений требований Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Доводы апелляционной жалобы и дополнений к ней основаны на ошибочном толковании норм материального права и норм процессуального права, по существу сводятся к переоценке, оснований для которой не имеется, не меняют правильности выводов суда первой инстанции и не могут быть положены в основу отмены или изменения решения суда.

Следует также отметить, что доводы апелляционной жалобы и дополнений к ней, в том числе письменные пояснения (том № – л.д.165 – 167), заявлены без учета правильного определения истцовой стороной обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела, которые, в свою очередь, были правильно определены судом первой инстанции. Поэтому судом апелляционной инстанции эти доводы отклоняются за отсутствием правовой состоятельности.

Ссылок на какие-либо процессуальные нарушения, являющиеся безусловным основанием для отмены решения суда, апелляционная жалоба Касьяновой Г.Н. и дополнение к ней не содержат.

Руководствуясь абзацем 1 части 1 статьи 327.1, пунктом 1 статьи 328, статьей 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда

определила:

решение Ломоносовского районного суда Ленинградской области от ДД.ММ.ГГГГ оставить без изменения, апелляционную жалобу истца Касьяновой Галины Николаевны и дополнения к ней - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

судья: Романова В.П.