Судья: Колотовкина Е.Н. дело № 33-2650/2016

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе: председательствующего судьи Савельева А.И.,

судей Шинкаревой Л.Н., Киреевой И.В.,

при секретаре Потапневой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 09 марта 2016 года апелляционные жалобы Глаголевой-Гусевой С.В. на решение Чеховского городского суда Московской области от 25 мая 2015г., на дополнительное решение Чеховского городского суда Московской области от 15 декабря 2015г,

по делу по иску СНТ «Талеж» к Глаголевой-Гусевой Светлане Владимировне о признании недействительными результатов межевания земельного участка, исключении из ГКН сведений о площади и местоположении границ земельного участка, обязании освободить земли общего пользования СНТ,

заслушав доклад судьи Шинкаревой Л.Н.,

объяснения представителя ответчика Чугунова О. Ю. (по доверенности), представителей истца Мурадовой Т. Е., Калиничевой Т. И. (по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

СНТ «Талеж» обратилось в суд с иском к Глаголевой-Гусевой С. В. о признании недействительными результатов межевания земельного участка, исключении из ГКН сведений о площади и местоположении границ земельного участка, обязании освободить земли общего пользования СНТ.

Истец просил признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 50:31:0060308:359, находящегося по адресу: Московская область, Чеховский район, СНТ "Талеж ", участок 173; исключить из ГКН сведения о местоположении границ и площади данного участка, обязать ответчика демонтировать забор, возведенный на землях общего пользования, освободив земельный участок общего пользования СНТ площадью 316 кв.м..

Требования мотивированы тем, что ответчиком без законных оснований замежевана и запользована часть земель общего пользования СНТ "Талеж". Истцом решение о передаче в собственность ответчика дополнительного участка не принималось, оснований для увеличения земельного участка за счет земель общего пользования не имеется.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержала в полном объеме.

Ответчик в судебном заседании иск не признала, ссылаясь на то, что СНТ не имеет документов, подтверждающих право собственности на земли общего пользования. Ею проведено межевание земельного участка, границы согласованы со смежными землепользователями, в том числе и с председателем СНТ. Новый забор установлен после проведения межевания в 2014 году. Считает, что первоначально при оформлении документов были неправильно произведены замеры ее участка, указана неправильная площадь земельного участка.

Решением Чеховского городского суда Московской области от 25 мая 2015г. исковые требования удовлетворены.

Дополнительным решением Чеховского городского суда Московской области от 15 декабря 2015г.описаны координаты земельного участка площадью 316 кв.м., подлежащего освобождению ответчиком.

В апелляционных жалобах ответчик просит отменить судебные постановления как незаконные и необоснованные.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения явившихся лиц, обсудив доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия не находит оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ для отмены или изменения правильного по существу решения суда.

Согласно п. 7 ст. 36 ЗК РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

В силу ст.8 ГК РФ и ст.25 ЗК РФ в качестве оснований могут выступать: акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены в качестве оснований возникновения прав на землю; договоры и другие сделки, предусмотренные законом; приобретение земельного участка по основаниям, установленным законом.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, решением исполкома Чеховского городского Совета народных депутатов МО от 04.06.1991 года №535/14 был утвержден проект планировки и застройки территории коллективного сада "Талеж". Постановлением Главы администрации Чеховского района Московской области от 11.12.1992 года №1729 за садоводческим товариществом "Талеж" закреплены земли общего пользования в коллективно совместную собственность площадью 2,7 га., так же в собственность членов товарищества переданы земельные участки, согласно приложению №1. На основании указанного постановления, истцу было выдано свидетельство о праве собственности на земли общего пользования. Постановлением Главы Чеховского района от 19 июля 1996 года №450 были утверждены границы отвода земельного участка садоводческого товарищества "Талеж" общей площадью 14,8 га по фактическому пользованию.

На основании постановления Главы Чеховского района от 19 июля 1996 года №450, несмотря на отсутствие в указанном Постановлении решений о предоставлении земли в собственность, ответчику выдано свидетельство о праве собственности на землю 15 октября 1996 года, согласно которому в собственность ответчика, для ведения садоводства был предоставлен земельный участок площадью 678 кв.м., расположенный на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Московская область, Чеховский район, с/т "Талеж", участок №173.

Из плана земельного участка, являющегося приложением к свидетельству о праве собственности на землю, усматривается, что участок имеет смежные границы с дорогой, с участком №174 и участком №27, так же обозначена конфигурация и линейные размеры участка. Суд установил, что План земельного участка №173 , составленный по материалам генплана, не соответствует разбивочному чертежу СНТ "Талеж", выполненному, в соответствии с землеотводным планом, в части длины смежной границы с участком №174.

СНТ "Талеж" является правопреемником садоводческого товарищества "Талеж" и действует на основании Устава, утвержденного решением общего собрания от 24 августа 2002 года. Земельный участок принадлежащий на праве собственности СНТ "Талеж" не поставлен на кадастровый учет, так же как межевание участка не произведено. Согласно, положений п. 6.3.8 Устава к исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся вопросы принятия решений о формировании и использовании имущества СНТ, в полномочия председателя СНТ не входят вопросы предоставления дополнительных участков членам СНТ.

Ответчиком в ноябре 2012 года было проведено межевание земельного участка, с уточнением границ и площади ранее учтенного земельного участка, по результатам межевания земельного участка в ГКН были внесены сведения о границах и координатах участка, уточняемая площадь участка составила 1001 кв.м. вместо 678 кв.м. по правоустанавливающим и правоподтверждающим документам. На основании свидетельства о праве собственности на землю от 15 октября 1996 года и кадастрового паспорта на земельный участок 28 декабря 2012 года было зарегистрировано право собственности ответчика на участок площадью 1001 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Чеховский район, СНТ "Талеж ", участок к 173.

Судом также установлено, что в 2014 году ответчиком был установлен забор по границам участка.

Между тем, решение общего собрания о предоставлении ответчику в собственность дополнительного участка площадью 323 кв.м. не принималось, что не оспаривалось сторонами. При рассмотрении спора не представлены документы о предоставлении ответчику участка общей площадью 1001 кв.м. органом местного самоуправления, на момент принятия решений о предоставлении земельных участков в собственность членов СНГ "Талеж". В Постановлении №450 от 19.07.1996 года решение о передаче в

собственность Глаголиной-Гусевой С.В. земельного участка площадью свыше 678 кв.м. также отсутствует.

Согласно заключению судебной экспертизы № 286 (423-Ф/14), с учетом дополнительных пояснений к заключению эксперта, судом установлено, что общая площадь земельного участка, находящегося в фактическом пользовании Глаголиной-Гусевой С.В., определенная в границах существующих ограждений, составляет 994,0 кв.м, земельный участок имеет форму неправильного 4-х угольника с длинами сторон: северо-восточная (граница с соседним земельным участком №174 и дорогой общего пользования СНТ «Талеж») - 30,84м, восточная (граница с дорогой общего пользования СНТ «Талеж») - 30,11 м, юго-западная (граница с проездом и дорогой общего пользования СНТ «Талеж») - 36,38м, северо-западная (граница с соседним земельным участком №27) — 29,51 м.

Земельный участок собственника Глаголиной-Гусевой С.В., по фактическому пользованию имеет площадь 994,0 кв.м, что на 316,0 кв.м больше, чем по данным правоустанавливающих документов (678 кв.м); данное несоответствие превышает допустимую погрешность вычисления площади земельного участка (18,2 кв.м), определяемую в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства», утвержденными Росземкадастром 17.02.2003г..

Согласно заключения судебной экспертизы увеличение площади земельного участка ответчика произошло за счет изменения конфигурации вышеуказанного земельного участка, а именно: за счет увеличения длины северной и южной границы вышеуказанного земельного участка, смещения в направлении востока, в направлении круговой дороги общего пользования СНТ «Талеж», северной и южной границы, а также восточной границы земельного участка №173.

Для приведения границ земельного участка №173 СНТ «Талеж», в соответствие с правоустанавливающими документами, разбивочным чертежом СНТ «Талеж», следует демонтировать восточный участок северного ограждения протяженностью 11,1 м, демонтировать восточный участок южного ограждения протяженностью 12,09 м, перенести восточное ограждение в направлении запада: на 12,09 м в южной точке и на 3,93 м в северной точке забора.

При изложенных фактических обстоятельствах суд пришел к правильному выводу о том, что действия ответчика по самовольному запользованию и дальнейшему оформлению документов на часть земель общего пользования СНТ, не соответствуют положениям ст.21 и 34 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", земельному законодательству, а также нарушают права других членов данного товарищества.

Удовлетворяя исковые требования, суд исходил из тех обстоятельств, что решение на общем собрании членов СНТ о предоставлении ответчику земельного участка площадью 994 кв.м. не принималось, а согласование

границ участка председателем, не является решением о предоставлении земельного участка и не может свидетельствовать о законности увеличения земли ответчиком за счет земель общего пользования СНТ, У ответчика отсутствуют правоустанавливающие документы о предоставлении ей в законном порядке земельного участка площадью 994 кв.м..

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции и находит, что судом первой инстанции правильно установлены обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела, применен закон, подлежащий применению по спорным правоотношением, в соответствии со ст. 67 ГПК РФ представленным сторонами доказательствам дана надлежащая оценка.

Доводы апелляционной жалобы о принадлежности спорного земельного участка органу муниципального образования не подтверждены материалами дела. В заседании судебной коллегии ответчик возражала против назначения дополнительной судебной землеустроительной экспертизы. Иные доводы жалоб не опровергают выводов, содержащихся в решении, все они были предметом рассмотрения суда первой инстанции, в судебных постановлениях по ним содержатся правильные и мотивированные ответы

Правовых оснований, которые бы в силу закона могли повлечь отмену решения суда и дополнительного решения суда, апелляционные жалобы не содержат.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Чеховского городского суда Московской области от 25 мая 2015г., дополнительное решение Чеховского городского суда Московской области от 15 декабря 2015г оставить без изменения, а апелляционные жалобы- без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

КОПИЯ ВЕРНА
ЧЕХОВСКОГО
СУДА

ЧЕХОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ