

В Арбитражный суд Новосибирской области
630102, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, д. 6

Истец: Садоводческое некоммерческое товарищество
собственников недвижимости «Дружба»
ОГРН 1055475006872, ИНН 5433158727
Юридический адрес: 630501, Новосибирская
область, Новосибирский р-н, р.п. Краснообск,
здание Президиума СО РАСХН
E-mail: 7520572@mail.ru, +7-913-752-0572

Представитель по доверенности: Жеребцов Григорий Александрович, 630102,
г. Новосибирск, ул. Нижегородская, 6а, оф. 604а
7520572@mail.ru, +7-913-752-0572

Ответчики: Территориальное управление Федерального
агентства по управлению государственным
имуществом в Новосибирской области
ОГРН 1095406019170, ИНН 5407063282
Юридический адрес: 630004, г. Новосибирск,
ул. Революции, 38
tu54@rosim.ru, +7 (383) 218-82-05

Федеральное государственное бюджетное
учреждение науки Сибирский федеральный
научный центр агробιοтехнологий Российской
академии наук
ОГРН 1025404349992, ИНН 5433107641
Юридический адрес: 630501, Новосибирская
область, Новосибирский район, р.п. Краснообск
office@sfsc.ru, +7 (383) 348-42-47

Третье лицо: Администрация р.п. Краснообска
Новосибирского района Новосибирской области
ОГРН 1025404361762, ИНН 5433107666
630501, Новосибирская область, Новосибирский
район, р.п. Краснообск, дом 25,
а/я 440, т. 348-38-53

Госпошлина: 6 000 рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ **о признании права собственности на земельный участок**

Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба» (далее – истец, СНТ СН «Дружба») зарегистрировано в качестве юридического лица 27.04.2005, создано в целях удовлетворения потребностей членов товарищества, связанных с реализацией прав владения и пользования земельными участками, защиты интересов членов товарищества, видами деятельности которого являются выращивание ягод, фруктов и овощей, организация отдыха членов товарищества, благоустройство земельных участков членов товарищества и инфраструктуры товарищества.

Государственным актом на право пользования землей от 22.12.1972 Сибирскому отделению ВАСХНИЛ СССР в постоянное пользование было отведено 1577 гектаров

земли, из которых пахových земель (пашни, огороды и залежи) 1150,0 га, сенокосов - 18,0 га, пастбищ - 188,0 га, садов, виноградников и прочих угодий - 221 га.

Постановлением Президиума СО РАСХН от 01.06.2005 № 80 Президиум дал согласие на отвод из непосредственного землепользования Сибирского отделения Россельхозакадемии участка земли площадью 10 га (категория - земли сельхозназначения) ведомственному дачному некоммерческому товариществу «Дружба» согласно прилагаемой выкопировки.

Постановлением Президиума СО РАСХН от 24.04.2006 №89 Президиум СО Россельхозакадемии во изменение постановления Президиума СО РАСХН № 80 от 01.06.2005 просит Россельхозакадемию дать согласие на отвод из непосредственного землепользования Сибирского отделения Россельхозакадемии земельного участка с кадастровым номером 54:19:180601:42 площадью 39,4427 га категория «земли сельхозназначения» садоводческому некоммерческому товариществу «Дружба», созданному для работников СО РАСХН.

Постановлением от 13.06.2006 года Президиум Россельхозакадемии дал согласие об отказе от постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 39,4424 га с кадастровым номером 54:19:180601:42, что подтверждается выпиской из протокола №6 заседания Президиума от 13.06.2006.

Земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:42 образован путем раздела земельного участка, предоставленного согласно государственному акту от 22.12.1972 года Сибирскому отделению Россельхозакадемии в постоянное (бессрочное) пользование.

Поскольку земельный участок был передан непосредственным правообладателем, члены СНТ «Дружба» с 13.06.2006 приступили к использованию земельного участка по его целевому назначению - садоводство.

20.11.2007 в результате разграничения государственной собственности на землю, было зарегистрировано право собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:42.

04.06.2011 зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования на указанный земельный участок ФГБУН «СФНЦА РАН».

Спорный земельный участок имеет категорию земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для садоводства, площадь – 394 427 кв.м.

Данный участок в уставной деятельности ФГБУН «Сибирский федеральный научный центр агробиотехнологий Российской академии наук» не используется.

Фактически земельный участок открыто, непрерывно и добросовестно используется СНТ СН «Дружба» на протяжении более 15 лет.

Тем самым собственник земельного участка и ФГБУН «СФНЦА РАН» указанным недвижимым имуществом не владели и не пользовались, фактически отказались от него.

СНТ «Дружба», организованное и состоящее в основном из работников СО РАСХН - правообладателя земельного участка, открыто, добросовестно и непрерывно более 15 лет использует земельный участок в соответствии категорией и видом разрешенного использования «для садоводства».

При этом спорный земельный участок предоставлен его правообладателем на основании постановлений Президиума СО РАСХН от 01.06.2005 № 80, от 24.04.2006 № 89.

Указанными постановлениями предполагалось использование участка непосредственно работниками СО РАСХН, а само СНТ «Дружба» являлось ведомственным.

Права на спорный земельный участок возникли у предшественника СО РАСХН - СО ВАСХНИЛ СССР на основании государственного акта на право пользования землей от 22.12.1972, согласно которому часть передаваемых земель общей площадью 221 га предусматривалось использовать для садов, виноградников и прочих целей, следовательно,

при первоначальном предоставлении всех земель предполагалось, что часть из них будет использоваться, в том числе под садоводство, что и было позднее реализовано СО РАСХН.

Право собственности на земельный участок за СНТ СН «Дружба» не зарегистрировано.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В частности, гражданские права и обязанности возникают в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом.

Согласно пункту 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Кроме того, в силу пункта 3 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях и в порядке, предусмотренных названным кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

Так, пунктом 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 15 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - постановление N 10/22 от 29 апреля 2010 г.), при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

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. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (пункт 3 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации);

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, 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 при условии добросовестности, открытости, непрерывности и установленной законом длительности такого владения.

Давностное владение является добросовестным, если, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею, то есть в тех случаях, когда вещь приобретает 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).

Наличие титульного собственника само по себе не исключает возможность приобретения права собственности другим лицом в силу приобретательной давности.

С учетом вышеизложенного приобретательная давность является самостоятельным законным основанием возникновения права собственности на вещь, которое не подменяет собой иные предусмотренные в пункте 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации основания возникновения права собственности.

Для приобретения права собственности в силу приобретательной давности не является обязательным, чтобы собственник, в отличие от положений статьи 236 ГК РФ, совершил активные действия, свидетельствующие об отказе от собственности или объявил об этом. Достаточным является то, что титульный собственник в течение длительного времени устранился от владения вещью, не исполняет обязанностей по ее содержанию, вследствие чего вещь является фактически брошенной собственником.

Осведомленность давностного владельца о наличии титульного собственника сама по себе не означает недобросовестности давностного владения.

СНТ СН «Дружба» на протяжении более 15 лет добросовестно, открыто и непрерывно владеет недвижимым имуществом - земельным участком с кадастровым номером 54:19:180601:42, площадью 394 427 кв.м, несет все затраты на содержание земельного участка, оплачивает соответствующие налоги, для осуществления уставной деятельности по ведению садоводства за счет средств членов СНТ на земельном участке сооружены и подключены электро- газо, водоснабжение, канализование, заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

На основании изложенного:

ПРОШУ:

Признать за садоводческим некоммерческим товариществом собственников недвижимости «Дружба» ОГРН 1055475006872 ИНН 5433158727 право собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:42, площадью 394 427 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения гражданами садоводства и огородничества, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Выписка из ЕГРЮЛ на истца на 10 л.
2. Выписка из ЕГРЮЛ на ответчика на 7 л.
3. Выписка из ЕГРЮЛ на ответчика на 46 л.

4. Выписка из ЕГРЮЛ на третье лицо на 10 л.
5. Акт на право пользования землей на 4 л.
6. Постановление Президиума СО РАСХН от 01.06.2005 № 80 на 1 л.
7. Постановление Президиума СО РАСХН от 24.04.2006 № 89 на 1 л.
8. Выписка из протокола № 6 Президиума РАСХН от 13.06.2006 на 1 л.
9. Копия доверенности на представителя Жеребцова Г.А. на 1 л.
10. Копия диплома о высшем образовании представителя на 1 л.

Представитель по доверенности
20.10.2021



Г.А. Жеребцов