



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ  
Р Е Ш Е Н И Я

г. Новосибирск

Дело № А45-28962/2021

20 апреля 2022 года

резолютивная часть решения объявлена 13 апреля 2022 года

решение в полном объеме изготовлено 20 апреля 2022 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Галкиной Н.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Анашкиным К.И., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Дружба», г. Краснообск (ИНН 5433158727)

к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом, г. Новосибирск (ИНН 5407063282);

- Федеральному государственному бюджетному учреждению науки Сибирскому федеральному научному центру агробιοтехнологий Российской академии наук, р. п. Краснообск (ИНН 5433107641)

о признании права собственности на земельный участок

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора:

Администрация р. п. Краснообска Новосибирского района Новосибирской области (ИНН 5433107666),

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации (ИНН 9710062939)

при участии в судебном заседании представителей

истца: Жеребцов Г.А., доверенность от 12.10.2021, паспорт, диплом

ответчиков: Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом - Ларионова В.В., доверенность от 12.04.2022, удостоверение, диплом,

Федерального государственного бюджетного учреждения науки Сибирскому федеральному научному центру агробιοтехнологий Российской академии наук - Анисимова И.С., доверенность от 29.12.2021, паспорт, диплом третьих лиц: администрации р. п. Краснообска Новосибирского района Новосибирской области – Лапшаков И.С. по доверенности от 29.12.2021, паспорт, диплом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации – не явился, уведомлено

установил: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Дружба» (далее - истец, СНТ СН «Дружба», товарищество) обратилось в арбитражный суд с заявлением к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее - ответчик 1, ТУ Росимущества в НСО, управление), Федеральному государственному бюджетному учреждению науки Сибирскому федеральному научному центру агробιοтехнологий Российской академии наук (далее - ответчик 2, СФНЦА РАН) о признании права собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:42, площадью 394427 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.

Определением от 28.10.2021 суд в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлёк к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Администрацию р. п. Краснообска Новосибирского района Новосибирской области.

Определением от 18.01.2022 суд в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлёк к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Министерство науки и высшего образования Российской Федерации.

Требования истца мотивированы тем, что земельный участок был передан товариществу непосредственным правообладателем, члены СНТ «Дружба» с 13.06.2006 приступили к использованию земельного участка по его целевому назначению – садоводство, спорный земельный участок имеет категорию земель -

земли населенных пунктов, разрешенное использование - для садоводства, площадь - 394 427 кв. м, данный участок в уставной деятельности СФНЦА РАН не используется, фактически земельный участок открыто, непрерывно и добросовестно используется СНТ СН «Дружба» на протяжении более 15 лет. Собственник земельного участка и СФНЦА РАН указанным недвижимым имуществом не владели и не пользовались, фактически отказались от него.

Представитель истца в судебном заседании поддержал иски требования по основаниям, изложенным в исковом заявлении и дополнениях к нему.

Ответчик 1 иски требования не признал, указав, что спорный земельный участок принадлежит на праве собственности Российской Федерации и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования СФНЦА РАН, спорный земельный участок не был предоставлен товариществу на каком-либо праве (праве аренды, безвозмездного пользования т.д.), также указал, что создание СНТ «Дружба» после 10.11.2001 не дает оснований истцу требовать предоставления спорного участка на праве собственности или ином праве, так как не выполнено одно из условий пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ, также управление полагает, что в настоящем споре не может быть применена статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Представитель ответчика 1 в судебном заседании поддержал доводы, изложенные в отзыве.

Ответчик 2 иски требования не признал, указал, что является ненадлежащим ответчиком по делу, так как не является собственником спорного земельного участка, по существу заявленных требований указал, что в перечне оснований, по которым граждане и (или) юридические лица вправе приобретать земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, такое основание, как приобретательная давность, не предусмотрено.

Представитель ответчика 2 в судебном заседании поддержал возражения против иска.

Третьи лица отзывы не представили.

Представитель администрации в судебном заседании поддержал позиции ответчиков против удовлетворения иска.

Рассмотрев материалы дела, суд установил.

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».

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

Земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:0042 образован путем раздела земельного участка, предоставленного согласно государственному акту от 22.12.1972 Сибирскому отделению Россельхозакадемии в постоянное (бессрочное) пользование.

С 13.06.2006 члены СНТ «Дружба» 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 кадастровым номером 54:19:180601:42.

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

Спорный земельный участок имеет категорию земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для садоводства, площадь - 394427 кв. м.

Как указывает истец, земельный участок в уставной деятельности СФНЦА РАН не используется, фактически земельный участок открыто, непрерывно и добросовестно используется СНТ СН «Дружба» на протяжении более 15 лет, тем самым собственник земельного участка и СФНЦА РАН указанным недвижимым имуществом не владели и не пользовались, фактически отказались от него.

Полагая, что имеются основания для признания права собственности товарищества на указанный земельный участок, последнее обратилось в арбитражный суд с рассматриваемым иском.

Изучив и проверив представленные доказательства, доводы сторон, суд пришел к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо (далее - ГК РФ) не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены настоящей статьей, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

По смыслу статей 225 и 234 ГК РФ, право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество. 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.

В пункте 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что в силу пункта 1 статьи 234 ГК РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет либо иным имуществом в течение 5 лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). При этом необходимо учитывать, что давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности, что владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору.

В пункте 16 указанного постановления дано разъяснение о том, что при разрешении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, следует учитывать, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

Исходя из положений вышеназванной нормы закона и Постановления № 10/22, лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательской давности, должно доказать наличие одновременно следующих обстоятельств: фактическое владение недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет, владение имуществом как своим собственным, добросовестность, открытость и непрерывность владения.

Отсутствие хотя бы одного из условий, предусмотренных пунктами 1 и 4 статьи 234 ГК РФ, влечет отсутствие оснований для признания за истцом права собственности в силу приобретательной давности.

В рассматриваемом случае, суд пришел к выводу, что отсутствуют основания для признания за товариществом права собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:42.

Как следует из материалов дела, земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:42 общей площадью 394427 кв. м (39,4427 га), категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для садоводства, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р. п. Краснообск, принадлежит на праве собственности Российской Федерации и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования СФНЦА РАН, права зарегистрированы в установленном порядке.

Ранее указанный участок был выделен Сибирскому отделению ВАСХНИЛ СССР Новосибирского района Новосибирской области (правопродшественник СФНЦА РАН) исполнительным комитетом Новосибирского районного Совета депутатов трудящихся на основании государственного акта на право пользования землей от 22.12.1972.

21.04.2005 по инициативе Президиума Сибирского отделения Российской академии сельскохозяйственных наук создано ведомственное дачное некоммерческое товарищество «Дружба» с целью осуществления садоводства работниками академии. Запись о государственной регистрации дачного некоммерческого товарищества «Дружба» была внесена в ЕГРЮЛ 27.04.2005.

01.06.2005 Президиум Сибирского отделения Российской академии сельскохозяйственных наук дал согласие на отвод из непосредственного землепользования Сибирского отделения Российской академии сельскохозяйственных наук участка земли площадью 10 га ведомственному дачному некоммерческому товариществу «Дружба» (постановление от 01.06.2005 № 80).

В феврале 2006 года дачное некоммерческое товарищество «Дружба» преобразовано в садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба».

24.04.2006 Президиум Сибирского отделения Российской академии сельскохозяйственных наук принял постановление, согласно которому просило Российскую академию сельскохозяйственных наук предоставить согласие Сибирскому отделению Российской академии сельскохозяйственных наук на отвод товариществу, созданному для работников Сибирского отделения Российской академии сельскохозяйственных наук, земельного участка с кадастровым номером 54:19:180601:42 (постановление от 24.04.2006 № 89). 13.06.2006 Президиум Российской академии сельскохозяйственных наук согласился с предложением Си-

бирского отделения Российской академии сельскохозяйственных наук об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования вышеуказанным земельным участком (выписка из протокола от 13.06.2006 № 6).

Как установлено судом, 07.07.2006 главой Новосибирского района Новосибирской области принято решение о создании комиссии по выбору земельных участков под строительство и предварительное согласование места размещения объектов на территории Новосибирского района (распоряжение от 07.07.2006 № 169р).

Во исполнение распоряжения от 07.07.2006 № 169р составлен акт выбора земельного участка для организации и ведения садоводства СНТ СН «Дружба» на территории муниципального образования р. п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области, который был подписан членами комиссии, главой Новосибирского района Новосибирской области не утвержден. 20.11.2007 зарегистрировано право собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:42.

Исходя из изложенного, суд пришел к выводу, что земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:42 не был предоставлен товариществу на каком-либо праве.

Также судом в данном случае не установлено оснований для признания за товариществом права собственности на основании приобретательной давности.

Как указывалось, выше право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество при наличии условий, предусмотренных пунктами 1 и 4 статьи 234 ГК РФ.

Спорный земельный участок нельзя признать бесхозяйным, так как он является собственностью Российской Федерации.

Факт того, что земельный участок в уставной деятельности СФНЦА РАН не используется, а фактически используется СНТ СН «Дружба», а также то, что было дано согласие Сибирского отделения Россельхозакадемии на отвод из непосредственного землепользования земельного участка площадью 39,4427 га СНТ «Дружба», участок товариществу не передан, право собственности Российской Федерации на данный участок не прекратилось.



Указанный земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование СФНЦА РАН и в силу статей 45-47 Земельного кодекса Российской Федерации основания для прекращения права отсутствуют, как и отсутствует добровольное волеизъявление правообладателя о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования.

Довод истца о том, что он использует земельный участок на законных основаниях, так как земельный участок предоставлен правообладателем, отклоняется судом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 269 ГК РФ лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Поэтому правообладатель земельного участка с кадастровым номером 54:196180601:42 не уполномочен передавать его в пользование СНТ СН «Дружба».

Несмотря на то, что открытое пользование СНТ СН «Дружба» не отрицается сторонами, суд не может признать, что давностное владение является добросовестным.

Добросовестность владения означает, что лицо, получая имущество во владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности. Таким образом, добросовестность давностного владельца определяется на момент получения имущества во владение.

Исходя из установленных обстоятельств СНТ СН «Дружба» не могло не знать об отсутствии у него оснований для возникновения права собственности на земельный участок, товариществу было известно о том, что земля находится в государственной собственности, не является бесхозной.

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, приобретаются в собственность в порядке, предусмотренном земельным законодательством. Сам по себе факт пользования имуществом с разрешения собственника либо правообладателя не может служить основанием для признания права собственности в силу приобретательной давности. Применительно к установленным обстоятельствам дела обслуживание и содержание спорного земельного участка и

финансовые вложения в инфраструктуру товарищества, также не влечет признания за истцом права собственности на спорный земельный участок.

Руководствуясь статьями 167, 168, 169, 170, 171, 176, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

арбитражный суд Р Е Ш И Л :

в удовлетворении исковых требований отказать.

Решение, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в Седьмой арбитражный апелляционный суд (город Томск).

Решение может быть обжаловано в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу, в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа (город Тюмень) при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

Н.С. Галкина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 21.12.2021 6:03:23  
Кому выдана Галкина Наталья Сергеевна