

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

20 июля 2023 года

г. Кинель

Кинельский районный суд Самарской области в составе:
председательствующего судьи Трибунской Л.М.,
при секретаре Абросимовой К.Ю.,
с участием истца Курбанова, представителя истцов Баландиной, представителя ответчика
Эврюковой, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-67 \23 по
исковому заявлению Курбановой Раисы Дмитриевны, Курбанова Рагифа Кабир оглы к
Ячменеву Владимиру Викторовичу о признании права отсутствующим,

установил:

Соистцы Курбановы обратились в суд с требованиями признать отсутствующим
право собственности ответчика Ячменева Владимира Викторовича на земельный участок,
расположенный по адресу: Самарская область, Кинельский район, м. Советы, СДТ
«Бережок», кв. 3, уч. 16 (кадастровый номер 63:22:1602014:13). Исключить из ЕГРН
запись о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по
адресу: Самарская область, Кинельский район, м. Советы, СДТ «Бережок», кв. 3, уч. 16
(кадастровый номер 63:22:1602014:13) за ответчиком Ячменевым Владимиром Викторовичем.
Прекратить осуществление государственной регистрации прав в отношении
земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, Кинельский район, СДТ
«Бережок», кв. 3, уч. 16 (кадастровый номер 63:22:1602014:13), за ответчиком Ячменевым
Владимиром Викторовичем.

В судебном заседании истец Курбанов, представитель соистцов Баландина
заявленные требования поддержали, ссылаясь на то, что спорный земельный участок был
предоставлен Курбанову Кадиру Кафар оглы, что подтверждается свидетельством о праве
собственности на землю от 20.05.1992 года № 16. В 1994 году Кадилов умер, наследство
приняли супруга и дочь, нотариус выдана Курбановой свидетельство о праве собственности
на долю в общем имуществе супругов, и свидетельство о праве на наследство по закону в
размере 1/3 доли, в т.ч. на дачу с расположенным дачным одноэтажным домом и земельный
участок площадью 0,05 га по адресу Самарская область, Кинельский район, пос. Советы,
СДТ «Бережок» №16. Право собственности Курбановой в Росреестре не зарегистрировано.
Истец Курбанов свидетельство о праве на наследство не получил. Через некоторое время
после принятия наследства, Курбанова обнаружила, что их дачей пользуется посторонний
человек. Поскольку истец Курбанов отсутствовал, а Курбанова по состоянию здоровья после
убийству супруга не могла пользоваться земельным участком, опасалась за свою жизнь, то
никаких требований не предъявляла. В 2022 году истцы получили сведения о том, что
принадлежащим им земельный участком и дачей пользуется ответчик Ячменев, который
зарегистрировал право собственности. Считают, что земельный участок находится в
собственности Ячменева незаконно, в 1992 году Ячменев не мог получить земельный
участок, т.к. не проживал в Самарской области до 1995 года. Предоставленные истцом
свидетельства о праве собственности на землю отличаются друг от друга по содержанию, что
свидетельствует об их недействительности.

Ответчик Ячменев в судебное заседание не прибыл, надлежаще извещен о месте и
времени судебного заседания.

Представитель ответчика, действующая на основании доверенности Эврюкова,
исковые требования не признала, пояснив суду, что Ячменеву земельный участок был
предоставлен в 1992 году в то время когда он находился в Самаре в длительной служебной
командировке, а в последствии был переведен на службу в Самару. В архиве
правоустанавливающих документов в период с 1992-1998гг. г.Кинеля и Кинельского района
отсутствует свидетельство на право собственности на землю № 16 от 20.05.1992г. на
земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Кинельский район,
м.Советы, СДТ «Бережок», кв.3, уч. 16 на имя Курбанова Кадира Кафар Оглы. Межевание и
кадастровый учет спорного участка истцами не произведен, границы земельного участка не

установлены, в связи с чем, отсутствует возможность установления места нахождения земельного участка и отделения его границ от границ участков смежных землепользователей. Кроме того, в Свидетельстве о праве собственности на долю в общем имуществе супругов от 10.11.1994г. указано, что дом и земельный участок площадью 0,050 Га и возведенный на нем дом расположены в Самарской области, Кинельский район, пос. Советы, СТД "Бережок" дача №16, в Свидетельстве о праве на наследство по закону от 1994 г без даты, указано, что дом и земельный участок площадью 0,050 Га и возведенный на нем дом расположены в Самарской области, Кинельский район, пос. Советы, СТД "Бережок" дача №16. В Свидетельстве о праве собственности на долю в общем имуществе супругов и Свидетельстве о праве на наследство по закону указаны документы основания: Регистрационное удостоверение, выданное Администрации гор. Кинель Самарской области Бюро технической инвентаризации №3670, от 11 июля 1994г, справки Бюро инвентаризации Самарской области г. Кинель №728 от 11 июля 1994г. Данные документы были выданы после смерти Курбанова Кадира Кафар Оглы умершего 01.04.1994г. Право собственности Ячменёва В.В. зарегистрировано надлежащим образом согласно действующему законодательству.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Росреестра по Самарской области в судебное заседание не прибыл, надлежаще извещен.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, СДТ «Бережок» в судебное заседание не прибыл, направил суд отзыв, в котором просил в иске Курбановым отказать.

Заслушав пояснения, исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст.12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения».

Согласно ст. 64 ЗК РФ, земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в абзаце четвертом пункта 5 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает права 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 прекратилось), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Из материалов дела следует, что 10.11.1994 года нотариус г. Самара Яровиков выдала Курбановой Раисе Дмитриевне, в рамках наследственного дела после смерти Курбанова Кадира Кафар оглы, свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов. Как указано в свидетельстве, общее имущество супругов состоит из дачи с возведенным на ней дачным домом одноэтажным, с надворными постройками, службами и сооружениями, полезной площадью 20, 3 кв.м. и земельного участка размером 0,050 га, расположенных в Самарской области, Кинельском районе, пос. Советы, СДТ Бережок, дача номер 16.

Согласно свидетельству № 16 о праве собственности на землю на имя Курбанова Кадира Кафар оглы, предоставленному в дело, Комитетом по земельной реформе 20.05.1992 г. предоставлен в собственность земельный участок, расположенный по адресу: Самарская обл. пос. Советы, уч. 16, кв. 3, товарищ. «Бережок». (л.д. 33)

Основанием для выдачи свидетельства является решение Куйбышевского облисполкома 15.08.1988 г. № 357.

В архиве ГУП Самарской области «Центр технической инвентаризации» Кинельское управление в копии алфавитной книги садоводческих товариществ с 1984 года в списке имеются сведения о Кадирове Кадир Кафар оглы (л.д. 34-35) и карточка учета строений и сооружений, расположенных на участке №16 пос. Советы садоводческого товарищества «Бережок».

Как следует из Карточки, по состоянию на 30 июня 1994 года площадь земельного участка составляет 791,1 кв.м., на земельном участке расположены строение основное площадью 25, 6 кв., навес, гараж, сарай. (л.д. 36-38).

Судом установлено, что свидетельство о праве на наследство после смерти Кадирова не оспорено и не признано недействительным.

В силу ст. 1152 ГК РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Из кадастрового дела на объект недвижимости с кадастровым номером 63:22:1602014:13 (земельный участок) (л.д. 53-65), следует, что с заявкой о постановке на кадастровый учет вновь образуемого участка обратился гр. Ячменев В.В., предоставив свидетельство о праве собственности на землю № 16, выданное 10.10.1992 г на основании решения Самарского облисполкома от 15.08.1988 г № 357 на имя Ячменева Владимира Викторовича на земельный участок площадью 0,08 га. Отгиск печати на свидетельстве отсутствует.

В материалах указанного дела находится еще одна копия свидетельства о праве собственности на землю на имя Ячменева Владимира Викторовича № 16 выдано 10.10.1992 года на основании решения Облисполкома от 15.08.1988 г № 357-П (л.д. 58).

По сведениям Управления Росреестра в архиве правоустанавливающих документов за период с 1992-1998гг. г.Кинеля и Кинельского района отсутствует свидетельство на право собственности на землю № 16 от 20.05.1992г. на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Кинельский район, м.Советы, СДТ «Бережок», кв.3, уч. 16 на имя Курбанова Кадира Кафар Оглы, а также отсутствует свидетельство на право собственности на землю № 16 от 10.10.1992г. на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Кинельский район, м.Советы, СДТ «Бережок», кв.3, уч. 16 на имя Ячменева Владимира Викторовича.(л.д. 100).

При изучении предоставленных суду свидетельств о праве собственности на землю на имя Курбанова и на имя Ячменева установлено, что на свидетельстве, находящемся в материалах наследственного дела Курбанова, проставлена печать комитета по земельной реформе соответствующая дате выдачи свидетельства – 1992 год, на свидетельства на имя Ячменева имеется отгиск печати, которая содержит изображение герба РФ, что не соответствует дате выдачи свидетельства.

В силу п. 14 Указа Президента РФ от 27.12.91г. № «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» было установлено, что земельные участки, выделенные для личного подсобного хозяйства, садоводства, жилищного строительства в сельской местности, передавались в собственность граждан бесплатно.

В соответствии с данным Указом органы Комитета по земельной реформе и земельным ресурсам Министерства сельского хозяйства РСФСР с 1992 выдавали документы на право собственности на указанные земельные участки.

В силу пункта 8 Порядка выдачи и регистрации Свидетельств о праве собственности на землю, утвержденного Роскомземом 20.05.1992 года, было установлено, что свидетельство составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается главой администрации, решением которой предоставлен земельный участок, и скрепляется гербовой печатью. Один экземпляр Свидетельства выдается собственнику земли, землевладельцу, землепользователю, второй хранится в органе, выдавшем Свидетельство.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 30.11.1993г № 2050 «О Государственном гербе Российской Федерации» было утверждено Положение о Государственном гербе Российской Федерации и рисунок Государственного герба Российской Федерации. Воспроизведение Государственного герба Российской Федерации является

обязательным (в том числе)... на бланках и печатях иных органов государственной власти - с 1 января 1995 года.

Таким образом, свидетельство, датированное 1992 годом, не могло быть удостоверено печатью с изображением герба РФ, утвержденным Указом от 1993 года.

Представитель истцов предоставил суду копию газеты «Волжская коммуна» от 28 мая 2014 года, в которой помещена статья в отношении Ячменева В.В., из которой следует, что Ячменева перевели на службу в Самарскую область в 1995 году.

В связи с этим, суд предложил ответчику в лице его представителей, предоставить суду доказательства того, что на период предоставления спорного земельного участка Ячменев проживал и был зарегистрирован на территории Самарской области. Однако, надлежащих доказательств того, что ответчик в период с 1988 года по 1993 год проживал на территории Самарской (Куйбышевской) области не предоставлено.

Доводы представителя ответчика Ячменева о том, что на момент предоставления земельного участка Ячменев находился в длительной командировке в г. Самара, не могут быть приняты судом в качестве надлежащих доказательств.

Изложенное свидетельствует о том, что ответчик Ячменев не мог получить в пользование, а в последствии в собственность спорный земельный участок в период с 1988 по 1992 год включительно.

По ходатайству представителя ответчика в суде был допрошен свидетель Данильцев И.А., который пояснил, что знает ответчика как коллегу по службе и соседа по дачному участку. С ответчиком служил с 1996 года, когда был переведен на службу в Самару. Отец для него приобретал земельный участок в пос. Советы. В 1996 году когда познакомился с Ячменевым, узнал, что у Ячменева имеется дача в том же садоводстве, рядом с его дачей. Родителя пользовались дачей с конца 80-х, он приезжал в отпуск к родителям и бывал на даче. Пользовался ли тогда дачей Ячменев не может сказать.

Свидетелю были предоставлены для обозрения фотографии, которые в суд предоставил истец Курбанов. На предоставленных фотографиях свидетель опознал место расположения дачи, которой пользуется Ячменев, а также соседних дач.

Свидетель Данильцева суду пояснила, что Ячменева знает как коллегу супруга и соседа по даче примерно с 1996-1997 гг.

Истцами суду предоставлено заключение кадастрового инженера, из которого следует, что по заявлению Курбанова Рагифа Кадир Оглы и на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ по определению местоположения границ и площади земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, концерн Самараагрострой, пос. Советы, уч. №16, кв.3, товарищество «Бережок», осуществлен выезд на местность и проведены геодезические измерения земельного участка. При проведении кадастровых работ определение характерных точек границ проводились по границам земельного участка № 16 по наружным границам земельного участка так как отсутствовал доступ на территорию земельного участка. Земельный участок огорожен и находится в четких границах со смежными земельными участками. В результате проведенных работ установлено, что фактические границы земельного участка № 16, по адресу: Самарская область, концерн Самараагрострой, пос. Советы, уч. №16, кв.3, товарищество «Бережок», пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 63:22:1602014:13. Согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:13, площадью 755 кв.м., разрешенное использование: для ведения садоводства, категория земли: земли населенных пунктов, по адресу: Самарская область, Кинельский район, м. Советы, СДТ «Бережок» (Самараагрострой), кв.3, участок 16, сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные, ранее учтенные», собственник земельного участка: физическое лицо. Для обоснования пересечения границ в определении местоположения границ и площади земельного участка использовались следующие документы: Свидетельство о праве собственности на землю № 16 от 20.05.1992 г, Копия выписки из ЕГРН от 12.04.2023 № КУВИ-001/2023-86182903 о земельном участке с кадастровым номером 63:22:1602014:13; Копия карточки учета строений и сооружений, расположенных на участке № 16; План земельного участка, выполненного в 1994 году. При совмещении координат характерных точек границ земельного участка полученных после

проведения кадастровых работ и сведений из ЕГРН по земельному участку с кадастровым номером 63:22:1602014:13, кадастровым инженером установлено, что границы земельных участков «дублируют» друг друга. Таким образом земельный участок № 16 предоставленный Курбанову Кадиру Кафар оглы площадью 500 кв.м., по факту использования 743 кв.м., согласно плана, выполненного в 1994 году, и земельный участок с уточненной площадью 755 кв.м., согласно сведений ЕГРН с кадастровым номером 63:22:1602014:13, один и тоже земельный участок. Таким образом кадастровый инженер считает, что земельный участок № 16 предоставленный Курбанову Кадиру Кафар оглы площадью 500 кв.м., по факту использования 743 кв.м., согласно плана, выполненного в 1994 году, и земельный участок с уточненной площадью согласно сведений ЕГРН 755 кв.м., с кадастровым номером 63:22:1602014:13, один и тоже земельный участок.

Оценивая предоставленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что Курбанов Кабир Кафар олгы являлся правообладателем спорного земельного участка, нахождение земельного участка в пользовании Курбановых, помимо свидетельства о праве собственности от 1992 года, подтверждается архивными материалами ЦТИ.

Несмотря на то, что право ответчика Ячменева на спорный земельный участок было зарегистрировано Росреестром в 2003 году, суд полагает, что регистрация права была проведена на основании недействительного свидетельства о праве собственности на землю от 10.10.1992 года.

Иных допустимых доказательств предоставления Ячменеву спорного земельного участка в пользование либо в собственность не предоставлено.

Отзыв представителя СДТ «Бережок» о том, что земельный участок был предоставлен Ячменеву в 1992 году, вызывает обоснованные сомнения в достоверности содержащихся в нем сведений. Каких либо объективных доказательств в подтверждение отзыва СДТ не предоставило.

Судом установлено, что в 1992 году ответчик Ячменев и члены его семьи не проживали на территории Самарской области, следовательно, не могли являться членами СДТ и получить спорный земельный участок.

Изложенное является основанием для признания отсутствующим права собственности Ячменева на спорный земельный участок. Решение суда является основанием для аннулирования записи о государственной регистрации права собственности Ячменева на земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:13. Требования истцов о прекращении осуществления регистрации права собственности Ячменева на земельный участок заявлены необоснованно, поскольку в настоящее время регистрация прав ответчика органами Росреестра не осуществляется.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать отсутствующим право собственности Ячменева Владимира Викторовича на земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:13 по адресу Самарская область Кинельский район, пос. Советы СДТ «Бережок» кв. 3 участок 16.

Решение суда является основанием для аннулирования записи о государственной регистрации права собственности Ячменева Владимира Викторовича (СНИЛС 070-875-014 64) на земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:13 по адресу Самарская область Кинельский район, пос. Советы СДТ «Бережок» кв. 3 участок 16.

В остальной части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Самарский областной суд через Кинельский районный суд в течение месяца со дня составления мотивированного решения – 27 июля 2023 года.

Копия, верная судья



Л.М. Трибунская

Подлинник судебного акта в гражданскому делу находится в Кинельском районном суде Самарской области
УНД345-0012-01-2022-002363-13