



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

рег. №: 33-2679/2016

Судья: Рябинин А.Н.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

17 февраля 2016 года

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе:

Председательствующего	Луковицкой Т.А.
судей	Осининой Н.А., Пошурковой Е.В.,
при секретаре	Коновалове Д.Д.,

рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Буланова Владимира Михайловича на решение Красногвардейского районного суда Санкт-Петербурга от 13 октября 2015 года по гражданскому делу №2-2945/2015 по иску Садоводческого некоммерческого товарищества «Химволокно» к Буланову Владимиру Михайловичу о прекращении права пользования земельными участками.

Заслушав доклад судьи Луковицкой Т.А., объяснения ответчика Буланова В.М. и его представителя – Мазитова Т.Ф. (доверенность №78АА9676176 от 17.10.2015 года, сроком на два года, ордер А1495088 №38 от 16.11.2015 года) поддержавших доводы апелляционной жалобы, представителей истца Садоводческого некоммерческого товарищества «Химволокно» (далее – СНТ «Химволокно») – Михайлюк В.М. (протокол №2 общего собрания членов СНТ «Химволокно» от 21.11.2015 года, сроком на три года), Рафиковой С.Л. (доверенность без номера от 21.11.2015 года, сроком на три года), полагавших решение суда законным и обоснованным, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

УСТАНОВИЛА:

СНТ «Химволокно» обратилось в Красногвардейский районный суд Санкт-Петербурга с иском к Буланову В.М., просило прекратить право пользования Буланова В.М. земельным участком № 8 площадью 336,9 кв.м., земельным участком № 9 площадью 354,4 кв.м., земельным участком № 11

30)

2
1

площадью 425,8 кв.м., расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Пороховые, СНТ «Химволокно». В обоснование иска указывая на то, что в пользовании ответчика находятся земельный участок № 8 площадью 336,9 кв.м., земельный участок № 9 площадью 354,4 кв.м., земельный участок № 11 площадью 425,8 кв.м., расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Пороховые, СНТ «Химволокно», данные участки используются не по назначению: сдаются для проживания иностранным гражданам, находящимся на территории Российской Федерации в нарушение Федерального закона № 115-ФЗ от 25.07.2002г. «О правовом положении иностранных граждан в РФ», за что Буланов В.М. привлечён к административной ответственности. Решением общего собрания СНТ «Химволокно» от 23.04.2011г. Буланов В.М. исключён из членов СНТ. Кроме того, ответчик не обеспечивает на земельных участках пожарную безопасность, не осуществляет вывоз мусора. В связи с данными нарушениями 30.03.2014г. ответчик был приглашён на правление СНТ, где обещал в срок до 15.05.2014г. устранить указанные нарушения, однако до настоящего времени их не устранил.

Решением Красногвардейского районного суда Санкт-Петербурга от 13 октября 2015 года исковые требования СНТ «Химволокно» удовлетворены. Суд прекратил право пользования Буланова В.М. земельными участками № 8 площадью 336,9 кв.м., №9 площадью 354,4 кв.м., №11 площадью 425,8 кв.м., расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Пороховые, СНТ «Химволокно».

Не согласившись с принятым судом решением, ответчик и его представитель подали апелляционную жалобу, в которой просят отменить решение суда, считая его незаконным и необоснованным, вынесенным с нарушением норм материального и процессуального права.

Апелляционная жалоба на основании части 3 статьи 167, частей 1,2 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации рассмотрена в отсутствие представителя третьего лица Комитета имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга, который извещен о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, однако в суд не явился, доказательств уважительности причин неявки в суд не представил, ходатайств об отложении слушания дела не заявлял.

Судебная коллегия, проверив материалы дела и решение суда в пределах доводов апелляционной жалобы согласно части 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, выслушав мнение явившихся участников процесса, обсудив доводы апелляционной жалобы, приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что ответчик занимает земельные участки земельные участки № 8, № 9 и № 11, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Пороховые, СНТ «Химволокно».

Решением Красногвардейского районного суда Санкт-Петербурга от 29 октября 2014 года по делу № 2-3404/14, вступившим в законную силу 19 ноября 2014 года, установлено, что Буланов В.М. являлся членом СНТ «Химволокно» с 01.11.1989г.; занимает земельные участки № 8, № 9 и № 11.

23.04.2011г. решением общего собрания членов СНТ «Химволокно» Буланов В.М. исключен из членов товарищества на основании п. 3.8.1 Устава СНТ, то есть за совершение умышленных, грубых систематических нарушений, действий дискредитирующих СНТ «Химволокно», выразившихся в том, что участки №№ 8, 9, 11 сдаются Булановым В.М. под жилье лицам иностранного происхождения, которые не соблюдают санитарных и противопожарных норм; мусор выбрасывается прямо на территории садоводства; членские взносы Булановым не уплачены за 4 месяца; деньги на общую съемку садоводства в размере 30000 руб. сданы не были, в связи с чем, члены садоводства вынуждены были произвести оплату за Буланова В.М.; Буланов В.М. игнорирует посещение общих собраний садоводства (л.д. 112-114).

Учитывая положения части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд посчитал установленным, что земельные участки № 8, № 9 и №11 используются ответчиком не по назначению: сдаются для проживания иностранным гражданам, находящимся на территории РФ в нарушение Федерального закона № 115-ФЗ от 25.07.2002г. «О правовом положении иностранных граждан в РФ», за что Буланов В.М. был привлечён к административной ответственности. Кроме того, ответчик не обеспечивает на земельных участках пожарную безопасность, не осуществляет вывоз мусора. В связи с данными нарушениями 30.03.2014г. ответчик был приглашён на правление СНТ, где обещал в срок до 15.05.2014г. устранить указанные нарушения, однако до настоящего времени их не устранил.

При этом суд указал, что данные обстоятельства подтверждаются представленными в материалы дела ответами 26 отдела полиции УМВД России по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга, ответами УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ответом Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, ответами Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга, Комитета имущественных отношений Правительства Санкт-Петербург и Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, актом СНТ «Химволокно» от 02.06.2014г., протоколами заседаний Правления СНТ «Химволокно» от 30.03.2014г. и от 11.12.2014г. (л.д. 53-56, 58-59, 64-65, 67-66, 69, 91-95).

Разрешая при изложенных обстоятельствах спор по существу, суд применив к спорным правоотношениям положения статьи 16 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», исследовав представленные доказательства по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации пришел к выводу о том, что имеются достаточные основания для прекращения право пользования Буланова В.М. земельным участком № 8 площадью 336,9 кв.м., земельным участком № 9 площадью 354,4 кв.м., земельным участком № 11 площадью 425,8 кв.м., расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Пороховые, СНТ «Химволокно».

Судебная коллегия, принимая во внимание доводы апелляционной жалобы ответчика, считает указанные выводы суда первой инстанции не соответствующими обстоятельствам дела и нормам действующего законодательства ввиду следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно части 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в том числе, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему; из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей; из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

В силу части 2 статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 16 Земельного кодекса Российской Федерации земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью.

Положениями части 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено право заинтересованного лица в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Из архивной справки №1814/т от 14 января 2004 года следует, что протоколом №10 заседания Калининского райисполкома от 22 апреля 1954 года на основании письма Отдела застройки города за №5/8820 от 26 октября 1953 года Исполком райсовета депутатов трудящихся решил предоставить заводу №516 земельный участок, расположенный на второй линии Пороховых, под разбивку коллективного сада в границах межевого плана 4180 кв. м. для рабочих завода./л.д.140/

Согласно выписке из протокола заседания комиссии по вопросам утверждения границ земельного участка от 25 октября 2012 года №22, комиссией рассматривался вопрос о согласовании проекта распоряжения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга об утверждении границ земельного участка площадью 6010 кв.м. по адресу

Санкт-Петербург, Пороховые, садоводство «Химволокно». При рассмотрении проекта комиссией установлено, что решение Правительства Санкт-Петербурга от 05 декабря 1987 года №1387, которым СНТ «Химволокно» предоставлен земельный участок 5874 кв. м. комиссии не представлено.

Государственный акт отвода земли и план отвода земли, подтверждающие право пользования земельным участком в соответствии со статьями 166, 179, 191, 192 Земельного кодекса РСФСР заявителем СНТ «Химволокно» не представлены.

Также не представлены документы, подтверждающие переход прав и обязанностей завода №516 в отношении земельного участка к ОАО НИИ «Химволокно»./л.д.180-181/

Учитывая, что материалы дела не содержат правоустанавливающих документов, подтверждающих основания возникновения права собственности либо право пользования СНТ «Химволокно» спорными земельными участками, судебная коллегия приходит к выводу о том, что СНТ «Химволокно» является ненадлежащим истцом по делу.

Кроме того, судебная коллегия считает необходимым указать на то, что согласно пункту 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при ненадлежащем использовании земельного участка.

Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 54 настоящего Кодекса (пункт 3 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 1 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 данного Кодекса, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка (при условии неустранения ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания).

Решение о прекращении прав на земельные участки в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации, принимается судом в соответствии со статьей 54 настоящего Кодекса, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п. 3 ст. 45 ЗК РФ).

Кроме того, Федеральным законом от 07.06.2013 №123-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», вступившим в силу 6 сентября 2013 года, внесены

327

изменения в основания и порядок принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и права пожизненного наследуемого владения земельным участком. При этом принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по основаниям, указанным в пп. 1 п. 2 ст. 45 ЗК РФ (при ненадлежащем использовании земельного участка), осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка (при условии не устранения ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания в виде штрафа).

Согласно пункту 6 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Кодекса, после получения информации и документов, указанных в пункте 9 статьи 71 настоящего Кодекса, направляет в суд требование об изъятии земельного участка или в случае, предусмотренном пунктом 2 настоящей статьи, принимает решение об изъятии земельного участка самостоятельно.

Таким образом, с требованиями об изъятии земельных участков, находящихся в государственной собственности, и прекращении прав на них вправе обратиться государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Земельного кодекса Российской Федерации, в данном случае – Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга.

Судебная коллегия считает необходимым отметить, что факт исключения ответчика из членов СНТ «Химволокно» не является безусловным основанием для прекращения права пользования ответчиком земельными участками, поскольку действующим законодательством предусмотрено ведение садоводства в индивидуальном порядке. Материалы дела не содержат сведений о привлечении ответчика к административной ответственности за нарушение Земельного законодательства Российской Федерации при использовании спорных земельных участков.

Из решения Красногвардейского районного суда Санкт-Петербурга от 07 октября 2014 года по гражданскому делу №2-3834/2014 следует, что 09 апреля 2013 года вынесено предписание об устранении нарушения требований земельного законодательства №126/13/1. (л.д.211-215)

Таким образом, письмо №5/01-1492 от 11 апреля 2013 года Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу о привлечении Буланова В.М. к административной ответственности и установлении ему срока для устранения нарушения земельного законодательства выдано в отношении иного земельного участка, а, следовательно, доказательством по данному делу не является.

Анализируя приведенное выше, судебная коллегия приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований СНТ

«Химволокно» к Буланову В.М. о прекращении права пользования земельными участками.

В силу части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч. 1 ст. 1, ч. 3 ст. 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (ст. ст. 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Судебная коллегия полагает, что в целом решение суда первой инстанции не отвечает требованиям части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в силу которой решение суда должно быть законным и обоснованным, следовательно, подлежит отмене с вынесением нового решения.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 328-330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

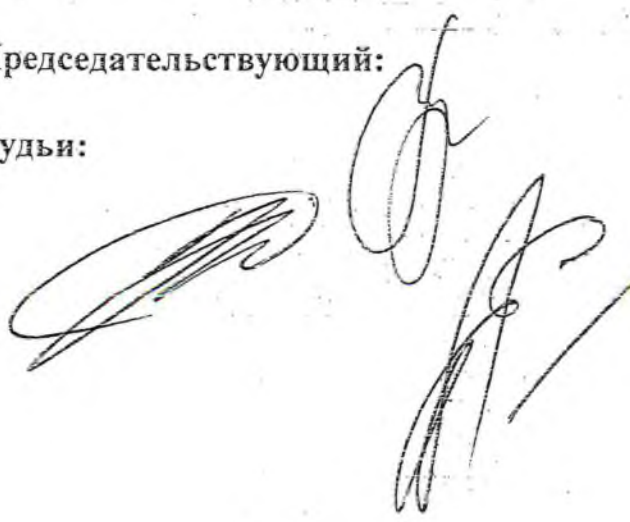
О П Р Е Д Е Л И Л А :

Решение Красногвардейского районного суда Санкт-Петербурга от 13 октября 2015 года отменить, принять по делу новое решение.

В удовлетворении иска Садоводческому некоммерческому товариществу «Химволокно» к Буланову Владимиру Михайловичу о прекращении права пользования земельными участками – отказать.

Председательствующий:

Судьи:



17 03 16

