

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

16 января 2025 года

г. Калининград

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе:

председательствующего судьи Ляниковой Е.Ю.,

при секретаре Курбанкадиеве М.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску СНТ «Октябрьское» к Кузьмину Валентину Васильевичу о признании права собственности отсутствующим,

УСТАНОВИЛ:

СНТ «Октябрьское» обратилось в суд с вышеназванным исковым заявлением, указав в обоснование требований, что согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, ответчику Кузьмину В.В. принадлежит на праве собственности сооружение: сеть дождевой канализации в качестве линейного объекта с кадастровым номером №, который расположен на территории земельного участка с кадастровым номером №, являющегося землями общими пользования, принадлежащем СНТ «Октябрьское». В настоящее время на территории садового товарищества проводятся работы по строительству сети дождевой канализации, и зарегистрированное право Кузьмина В.В. нарушает права собственника земельного участка в лице СНТ «Октябрьское», поскольку значительно ограничивает возможность распоряжения земельным участком и закончить строительство ливневой канализации. В этой связи истец просит суд признать отсутствующим право собственности Кузьмина В.В. на объект недвижимости – сеть дождевой канализации с кадастровым номером №, расположенную на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: <адрес>

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены о месте и времени судебного разбирательства надлежащим образом.

От ответчика Кузьмина В.В. поступило заявление о признании исковых требований и рассмотрении дела в его отсутствие.

Исследовав все доказательства по делу в их совокупности, и дав им оценку в соответствии со ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд приходит к следующему.

В силу пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса 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 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 результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом.

Как установлено в ходе судебного разбирательства по делу, Кузьмину В.В. принадлежит на праве собственности сооружение: сеть дождевой канализации с кадастровым номером №, которое расположено на территории земельного участка с кадастровым номером №1 по адресу: <адрес>.

Указанный земельный участок с кадастровым номером № площадью 33 122+-64 кв. м находится в собственности СНТ «Октябрьское» с 18 июня 2012 года.

Согласно материалам реестрового дела право собственности на вышеприведенную дождевую канализацию зарегистрировано за Кузьминым В.В. 20 июня 2024 года на основании декларации об объекте недвижимости.

В силу положений ст. ст. 8, 213, 218, 219 Гражданского кодекса РФ, ч. 2 ст. 4 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», объекты, построенные членами садового товарищества, представляет собой часть инфраструктуры садового товарищества и должно относиться к имуществу общего пользования.

Согласно п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно

связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

По смыслу статьи 131 Гражданского кодекса РФ закон в целях обеспечения стабильности гражданского оборота устанавливает необходимость государственной регистрации права собственности и других вещных прав на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение. При этом по общему правилу государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости.

Поскольку СНТ «Октябрьское» не предоставляло право на использование земельного участка, протокола общего собрания об отчуждении мест общего пользования в пользу Кузьмина В.В. не выносилось, право на данный объект не подлежало регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Такая правовая конструкция как обращение в суд с требованием о признании права отсутствующим позволят действительному собственнику реализовать свое право на защиту нарушенных интересов, которое фактически не связано с нарушением титульных прав владения, что исключает возможность предъявления негаторного либо виндикационного иска, а направлено на внесение определенности в сложившиеся правоотношения и предотвращение дальнейших споров, поскольку наличие записи в ЕГРН в рассматриваемом случае создает видимость права (обременения) на стороне ненадлежащего лица.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 52 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в случаях, когда запись в ЕГРН нарушает право 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 прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии со ст. 41 Земельного кодекса РФ лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, обладателей публичных сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные статьей 40 настоящего Кодекса, за исключением прав, установленных подпунктом 2 пункта 2 указанной статьи.

Учитывая, что на земельном участке с кадастровым номером № имеется объект недвижимости – сеть дождевой канализации с кадастровым номером №, право собственности на который зарегистрировано за Кузьминым В.В. в нарушение действующего законодательства, которое не позволяет титульному владельцу – СНТ «Октябрьское» в полном мере реализовывать свои права как собственника, суд приходит к выводу, что заявленные СНТ «Октябрьское» требования о признании отсутствующим права собственности Кузьмина В.В. на указанное имущество являются обоснованными.

В силу п. 5 ст. 14 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования СНТ «Октябрьское» (ИНН3906037502) удовлетворить.

Признать отсутствующим право собственности Кузьмина Валентина Васильевича (паспорт серии № номер №) на объект – сеть дождевой канализации с кадастровым

номером №, расположенного на территории земельного участка с кадастровым номером № по адресу: <адрес>

Настоящее решение суда является основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости об исключении (аннулировании, погашении) сведений о праве собственности Кузьмина Валентина Васильевича на сеть дождевой канализации с кадастровым номером № и для снятия указанного объекта с кадастрового учета.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 30 января 2025 года.

Судья Е.Ю. Лясникова