

Дело № 2-4133/2022

УИД: 50RS0036-01-2022-004575-93

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
«27» сентября 2022 года

г. Пушкино Московская область

Пушкинский городской суд Московской области

в составе:

председательствующего судьи

Жоховой М.Г.,

при секретаре

ФИО,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Федерального агентства лесного хозяйства к ФИО об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, исключении из ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд к ответчику об истребовании из чужого незаконного владения ФИО в пользу Российской Федерации земельный участок с к.н. 50:04:0271109:112 площадью 1303 кв.м., входящий в состав земель лесного фонда (выдела 7 квартала 198 Учебно-опытного участкового лесничества, выдела 67 квартала 29 Щелковского сельского участкового лесничества Московского учебно-опытного лесничества <адрес>) Исключении из ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка с к.н. 50:04:0271109:112 площадью 1303 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, ГПЗ «Лесные Поляны», участок №.

В обоснование иска указано, что в соответствии с заключением о пересечении границ лесного участка с границами земельных участков в составе земель иных категорий, выполненными ФГБУ «Рослесинфорг» от 21.06.2022 №, выявлено, что границы земельного участка с к.н. 50:04:0271109:112 пересекаются с границами земель лесного фонда выдела 7 квартала 198 Учебно-опытного участкового лесничества, выдела 67 квартала 29 Щелковского сельского участкового лесничества Московского учебно-опытного лесничества <адрес>. Площадь пересечения составляет 1303 кв.м., т.е. земельный участок полностью расположен в границах земель лесного фонда. Границы Московского учебно-опытного лесничества <адрес> установлены в соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 11.02.2019г. № «Об установлении границ Московского учебно-опытного лесничества в <адрес>». В соответствии с выпиской из ЕГРН на объект недвижимости собственником земельного участка с к.н. 50:04:0271109:112, расположенного по адресу: <адрес>, ГПЗ «Лесные Поляны», участок №, является ФИО, категория земель не установлена, право собственности зарегистрировано <дата>. Также согласно сведениям из ЕГРН право собственности на земельный участок с к.н. 50:04:0271109:112 впервые было зарегистрировано <дата>. Истец считает, что спорный земельный участок незаконно сформирован, право собственности на земельный участок зарегистрировано в противоречие нормам действующего законодательства. Учитывая, что право собственности ФИО, а также предыдущего правообладателя возникло до 01.01.2016г. Истцом в адрес Управления Росреестра по <адрес> были направлены запросы от <дата> № ВС-02-50/27999 и от <дата> № ВС-02-50/5889 о предоставлении информации об основаниях образования и постановки на кадастровый учет земельного участка с к.н. 50:04:0271109:112. Ответ истцу не поступил. Учитывая, что выдел 7 квартала 198 учебно-опытного участкового лесничества, выдел 67 квартала 29 Щелковского сельского участкового лесничества Московского учебно-опытного лесничества <адрес> из состава земель лесного фонда не выбывали, в иную категорию земель и в установленном законом порядке переведены не были, формирование, и постановка на кадастровый учет в их границах

вышеуказанных земельных участков были произведены в нарушение в действующего законодательства Российской Федерации. Исходя из сведений, содержащихся в ЕГРН, для спорного земельного участка установлен вид разрешенного использования по документу «для строительства жилого индивидуального дома», на земельном участке размещены объекты недвижимости. Размещение объектов капитального строительства для индивидуального жилого строительства на землях лесного фонда законодательством Российской Федерации не допускается. Установленный по документу вид разрешенного использования земельного участка, а также осуществление фактического использования спорного земельного участка посредством размещения на нем объекта капитального строительства противоречит требованиям земельного, градостроительного и лесного законодательства РФ. На основании изложенного последовало обращение в суд.

В судебное заседание представитель истца Федерального агентства лесного хозяйства по доверенности ФИО не явился, просил о рассмотрении дела в их отсутствие, о чем представил соответствующее заявление.

Представитель ответчика ФИО по доверенности ФИО в судебном заседании иск не признала, по доводам, изложенным в письменных возражениях, в том числе, по мотивам пропуска истцом срока исковой давности.

Третьи лица Управление Росреестра по <адрес> и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по <адрес> в судебное заседание не явились, о слушании дела извещены.

Представитель третьего лица Комитета Лесного хозяйства МО по доверенности ФИО иски требования поддержала, по доводам, изложенным в иске, просила удовлетворить, ссылаясь на доводы письменного отзыва.

Выслушав явившихся участников процесса, исследовав материалы дела, материалы гражданского дела 2-1497/2018, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 6 Земельного Кодекса РФ объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Согласно ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

По смыслу пункта 1 статьи 302 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли (пункт 39 Постановления Пленума Верховного суда РФ и Пленума ВАС РФ от).

Статьей 3 Федерального закона от <дата> N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" и частью 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации (далее ЛК РФ), установлено, что лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. При этом согласно статье 17 ЗК РФ в федеральной собственности находятся земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами.

Земельный кодекс РФ устанавливает, что все земли по целевому назначению подразделяются на самостоятельные категории, в том числе отдельную категорию составляют земли лесного фонда (статья 7).

Участок лесного фонда представляет собой земельный участок с особым правовым режимом, входящий в состав земель лесного фонда. Отношения по предоставлению или передаче иным образом лесных участков, как ограниченных в обороте объектов, производится только на основании Лесного Кодекса РФ.

Границы лесного фонда определяются путем отграничения земель лесного фонда от земель иных категорий.

В силу п. 2 ч. 5 ст. 27 ЗК РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из состава земель лесного фонда.

Следовательно, земельные участки из состава земель лесного фонда, как подлежащие использованию исключительно для целей ведения лесного хозяйства, могут быть предоставлены в собственность граждан, лишь в случае наличия в федеральном законе прямого указания на возможность такого предоставления. Передача в собственность гражданина земельного участка, находящегося на землях лесного фонда федеральным законом прямо не предусмотрена, исходя из целевого назначения земель лесного фонда.

На основании положений ст. 4.2 Федерального закона от N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации", ст. 39 Федерального закона от N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" границы земель лесного фонда считаются определенными даже без проведения процедуры постановки на кадастровый учет и процедуры определения границ.

В силу ст. 6.1 ЛК РФ в состав земель лесного фонда входят: лесные земли (покрытые лесом, а также не покрытые лесом - вырубки, гари, редины, прогалины и другие); нелесные земли (болота, дороги, квартальные просеки и другие).

В соответствии со ст. 8 ЛК РФ лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.

Таким образом, федеральная собственность на лесные участки признана в силу закона, а не в силу зарегистрированного права собственности Российской Федерации.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками (п. 2 ст. 76 ЗК РФ).

Согласно п. 1 ст. 64 ЗК РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В ходе рассмотрения дела судом установлено и подтверждено материалами дела, что ответчик ФИО является сособственником земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов площадью 1303+/-13 кв.м с кадастровым № по адресу: <адрес>, Пушкинский р-он, ГПЗ «Лесные Поляны», участок №, право собственности зарегистрировано.

Правопредшественником ответчика являлся ФИО, которому на основании Постановления главы <адрес> МО № от <дата> «О выдаче Государственных актов землепользования под строительство индивидуальных жилых домов в <адрес> гражданам» был предоставлен в собственность для строительства индивидуального жилого дома земельный участок площадью 1185 кв.м., как работнику ГПЗ «Лесные Поляны»

Впервые земельный участок поставлен на кадастровый учет <дата>, присвоен кадастровый №; категория земель не установлена, вид разрешенного использования – под строительство индивидуального жилого дома.

Согласно п. 1.1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 16.08.2016г. заключенного между ФИО и ФИО, продавец продал, а покупатель оплатил и принял в соответствии с условиями договора следующее имущество: - земельный участок с к.н. 50:04:0271109:112, общей площадью 1185 кв.м., предоставленный под индивидуальное жилищное строительство.; - гостевой дом с к.н. 50:04:0271109:113, общей площадью 170 кв.м., назначение «жилое».

Как следует из выписки ЕГРН право собственности по договору купли-продажи зарегистрировано 19.09.2016г.

Вступившим в законную силу решением Пушкинского городского суда <адрес> от <дата> по гражданскому делу № удовлетворены исковые требования ФИО к ФИО, ФИО, третьему лицу Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по <адрес> об исправлении реестровой ошибки, а также судом постановлено:

Устранить реестровую ошибку в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:04:0271109:112 расположенного по адресу: <адрес> поляны, уч.№ исключив кадастровые границы земельного участка 50:04:0271109:112 из ГКН.

Признать за ФИО право собственности на земельный участок уточненной площадью 1303 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, для индивидуального жилого строительства, расположенного по адресу: <адрес> поляны, участок №.

Установить границы земельного участка площадью 1303 кв.м, расположенного по адресу: <адрес> поляны, участок №.

	Имя точки	X,м	У,м
н1		490601,06	2213419,11
н2		490601,26	2213438,07
н3		490601,27	2213445,55
н4		490597,57	2213445,53
н5		490555	2213445,42
н6		490551,51	2213445,4
н7		490551,51	2213444,66
н8		490551,74	2213419,26
н1		490601,06	2213419,11

Площадью объекта 1 303 кв.м

Таким образом, сведения о характерных точках спорного земельного участка и уточненной площади в ЕГРН и ГКН внесены на основании вступившего в законную силу судебного решения, которое к моменту рассмотрения настоящего гражданского дела не отменено.

В соответствии со статьей 305 ГК РФ права, предусмотренные статьями 301 - 304 ГК РФ, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного владения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором.

В соответствии с пунктом 2 части 1, пунктом 4 части 2 статьи 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка, действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками (пункт 2 статьи 76 ЗК РФ).

Исходя из разъяснений, изложенных в пункте 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от <дата> "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" относительно применения статьи 301 ГК РФ, по делу об истребовании имущества (земельных участков) из чужого незаконного владения юридически значимой и подлежащей доказыванию является одновременная совокупность следующих обстоятельств: наличие у истца права на имеющийся в натуре земельный участок определенной площади и в определенных границах, а также незаконность владения этим земельным участком или его частью конкретным лицом (лицами).

В случае недоказанности одного из перечисленных выше обстоятельств иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения удовлетворен быть не может.

Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРН, при отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальными законодательством доказательств, подтверждающей возникновения этого права истца.

Таким образом, истец, заявивший требование об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, должен доказать свое право на этот участок.

Факт включения недвижимого имущества в реестр государственной или муниципальной собственности, а также факт нахождения имущества на балансе лица сами по себе не являются доказательствами права собственности или законного владения.

Федеральным законом от <дата> N 280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель" внесены изменения в Федеральный закон от N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и в Федеральный закон от N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Так, в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" в новой редакции, в случае, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесен к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких

сведений в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи. Правила настоящей части применяются в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до <дата>.

Таким образом, в силу положений статей 25, 60, 101 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 7, 8, 67 - 69 Лесного кодекса Российской Федерации, статьи 4.2 Федерального закона от N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации", статьи 10 Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель", статьи 14 Федерального закона от N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", при определении принадлежности земельного участка к определенной категории земель приоритет имеют сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости либо сведения, указанные в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки.

При этом данные правила применяются в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до <дата>

Таким образом, в ходе судебного разбирательства установлено, что право собственности ответчика на спорный земельный участок, приобретенный на законном основании, возникло до <дата> договора купли – продажи недвижимого имущества от <дата>, каталог координат характерных точек указанного земельного участка установлен на основании судебного решения, которое не отменено к моменту рассмотрения настоящего гражданского дела; по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, спорный земельный участок не находится на землях лесного фонда. В связи с чем приоритет сведений ЕГРН в отношении спорных земельных участков над сведениями лесного реестра определен законодательно и не может быть изменен сторонами правоотношений, обстоятельства, исключаящие распространение на спорный земельный участок части 3 статьи 14 Федерального закона от N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" в новой редакции, перечисленные в части 6 статьи 14 этого же закона, отсутствуют.

Доводы о том, что границы земель лесного фонда установлены в соответствии с действующими материалами лесоустройства, которые подтверждают нахождение испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда, судом отклоняется, поскольку земельный участок ответчика не относится к категории земель лесного фонда в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости и правоустанавливающими документами на земельные участки. Границы земельного участка ответчика установлены в соответствии с действующим земельным законодательством в судебном порядке. Наложения (пересечения) в сведениях ЕГРН отсутствуют. Истцом не представлено относимых и допустимых доказательств подтверждающих факт запользования ответчиком части участка лесного фонда.

Из изложенного следует, что совокупность исследованных доказательств, исключает возможность удовлетворения иска.

Оценивая представленные суду доказательства в контексте приведенных выше норм права и разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, суд приходит к выводу об отказе в иске Федерального агентства лесного хозяйства к ФИО об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка, а также в производных требованиях об исключении сведений из ЕГРН в полном объеме.

Кроме того, ответчиком заявлено о пропуске истцом срока исковой давности.

К искам об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения применяется общий срок исковой давности, предусмотренный статьей 196

Гражданского кодекса Российской Федерации, составляющий три года (Определение Верховного Суда РФ от <дата> N 5-КГ15-142).

В соответствии со статьями 195 и 196 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности составляет три года.

В силу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Согласно пункту 4 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от <дата> N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В силу закона содержащиеся в Едином государственном реестре прав сведения являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен Федеральным законом) и предоставляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по запросам любых лиц.

Согласно пункту 1 Положения "О Федеральном агентстве лесного хозяйства", утвержденному Постановлением Правительства РФ от <дата> N 736, Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений (за исключением лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях), а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений.

Федеральное агентство лесного хозяйства осуществляет от имени Российской Федерации защиту, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений.

По настоящему спору истцом выступает Агентство, на которое, в силу комментируемого Положения, возложены полномочия собственника в отношении федерального имущества и которое для надлежащего осуществления этих полномочий наделено различными контрольными функциями, поэтому имеет возможность получать сведения о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на спорный земельный участок.

Осуществляя полномочия в отношении лесных участков, истец имел возможность получить сведения о земельном участке, расположенном на той же территории, начиная с <дата>, даты внесения сведений в ЕГРН относительно собственника спорного земельного участка. При этом суд также принимает во внимание, что земельный участок, был поставлен на кадастровый учет в 1993 г.

Границы Московского учебно-опытного лесничества <адрес> установлены в соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от <дата> № «Об установлении границ Московского учебно-опытного лесничества в <адрес>».

Следовательно, истец не только мог, но и должен был знать о нарушении своих прав не позднее <дата>.

С настоящим иском истец обратился в суд <дата>, согласно протоколу проверки электронной подписи, т.е. за пределами срока исковой давности, о применении которого заявлено ответчиком, что является самостоятельным основанием к отказу в иске.

Иные доводы сторон были предметом подробного судебного исследований, однако не влияют на выводы суда.

Руководствуясь статьями 194-199 ПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Иск Федерального агентства лесного хозяйства к ФИО об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, исключении из ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Пушкинский городской суд <адрес> в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме - 21.11.2022

Судья: