

собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям: земельный участок не предоставлен члену указанной некоммерческой организации; земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация; по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации; земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV названного Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

В соответствии с пунктом 2.1 статьи 123.13 ГК РФ имущество общего пользования в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если иное не предусмотрено законом.

Частью 16 статьи 54 Закона N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" установлено, что право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади этих участков.

В соответствии с ч. 3 ст. 25 ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

Согласно части 2 статьи 8 Федерального закона РФ от 13 июля 2015 года 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Для внесения в ЕГРН сведений о характеристиках земельного участка необходимо проведение кадастровых работ, результатом которых является составление межевого плана земельного участка, что следует из статьи 22 Закона N 218-ФЗ и статьи 37 Федерального закона РФ от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон N 221-ФЗ).

Частью межевого плана является акт согласования границ (статья 40 Закона N 221-ФЗ). Согласно статье 39 того же Закона при проведении кадастровых работ местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию со смежными землепользователями, сведения о границах участков, которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

По делу установлено, что ФИО2 на праве собственности принадлежит участок с кадастровым номером № площадью 836 кв.м, расположенный по адресу: АДРЕС, в районе АДРЕС, АДРЕС, что подтверждается выпиской из ЕГРП, договором купли-продажи земельного участка и передаточным актом.

Истец является членом СНТ «Луговая», в ее многолетнем фактическом пользовании находится земельный участок площадью 1 077 кв.м, что на 241 кв.м больше земельного участка, находящегося в собственности истца.

Участок, в отношении которого заявлено требование о признании права собственности, входит в границы СНТ «Луговая», которое на основании Постановления главы Администрации Одинцовского района от ДД.ММ.ГГГГ № является собственником земельного участка.

Земельный участок СНТ «Луговая» имеет площадь 40455 кв.м, поставлен на кадастровый учет, границы земельного участка не установлены.

Звенигородским Советом депутатов трудящихся на праве пользования землей коллективу садоводов рабочих и служащих выделен земельный участок 9,90 га, согласно плану и описанию границ, что подтверждается актом на право пользования землей.

Также согласно акту на право пользование землей, на праве постоянного пользования под коллективные сады предоставлен земельный участок площадью 8,27 га.

Протоколом общего собрания членов СНТ «Луговая» от ДД.ММ.ГГГГ принято решение удовлетворить заявление истца «о разрешении оформления в собственность земельного участка (около 2 соток) из состава земель общего пользования, расположенного между кадастровой границей участка истца и АДРЕС». При условии согласования «поворотных точек» с СНТ.

Согласно представленному в материалы дела заключению кадастрового инженера ФИО4, являющегося членом «СРО кадастровых инженеров», ДД.ММ.ГГГГ геодезической бригадой ООО «ЦГиКУ» произведена топографическая съемка границ земельного участка истца с кадастровым номером №, а также прилегающей к данному участку территории. На основании результатов измерений подготовлен План земельного участка, на котором отображено фактическое положение дорог, зданий, заборов, нумерация характерных поворотных точек земельного участка с кадастровым номером №, а также кадастровые границы смежных земельных участков.

Установлено, что территория площадью 241 кв.м входит в границы СНТ «Луговая» и примыкает непосредственно к границам участка истца с кадастровым номером №. Указанный участок площадью 241 кв.м истец приняла решение оформить в собственность путем прирезки к земельному участку с кадастровым номером №.

Приведены координаты земельного участка с кадастровым номером № площадью 836 кв.м, испрашиваемого земельного участка площадью 241 кв.м, а также вновь образуемого земельного участка площадью 1077 кв.м. Вновь образуемый земельный участок не пересекает кадастровые границы смежных земельных участков и границы территориальных зон, таким образом, требования земельного законодательства Российской Федерации соблюдены, вследствие чего можно сделать вывод о возможности образовать земельный участок площадью 1077 кв.м, состоящего из земельного участка с кадастровым номером № площадью 836 кв.м, испрашиваемого земельного участка площадью 241 кв.м.

Суд принимает указанное заключение кадастрового инженера в качестве допустимого и достоверного доказательства. Выводы указанного заключения объективно по делу ничем не опровергнуты.

В соответствии с п. 32 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН.

В соответствии с п. 1 ст. 11.9 Земельного Кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении в которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ, градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В соответствии со ст. 8 Градостроительного Кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся в том числе, подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, утверждение правил землепользования и застройки поселений;

Увеличение фактической площади земельного участка с кадастровым номером относительно документарной площади на 241 кв.м не превышает максимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с Федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования.

Доводы представителя третьего лица Администрации Одинцовского г.о. Московской области о необходимости согласия всех членов СНТ на оформление истцом земельного участка из земель общего пользования, суд отклоняет как основанные на неверном толковании действующего законодательства, поскольку силу пункта 5.1 части 1 статьи 17 Закона N 217-ФЗ принятие решения о передаче земельных

участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом, относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Решение о перераспределении части земельного участка СНТ в пользу истца принято квалифицированным большинством голосов.

Также истцом в материалы дела представлен акт согласования местоположения границ земельного участка, подписанный истцом и председателем СНТ ФИО5 ДД.ММ.ГГГГ.

Принимая во внимание, что испрашиваемый земельный участок расположен в границах СНТ «Луговая», отведенного под садоводство в установленном законом порядке, границы земельного участка согласованы, споры отсутствуют, истец является членом товарищества, пользуется этим участком на законных основаниях, решением общего собрания членов СНТ истцу разрешено оформить испрашиваемый земельный участок в собственность, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных исковых требований.

Вместе с тем, принимая во внимание, что за истцом зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером №, площадью 836 кв.м, расположенный по адресу: АДРЕС, суд считает необходимым исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о координатах характерных точек и площади указанного земельного участка, установить границы земельного участка с учетом перераспределенного, площадью 1077 кв.м, в координатах указанных кадастровым инженером, что не является выходом за пределы заявленных требований. При таких обстоятельствах, признание права собственности за истцом и образование нового земельного участка не требуется.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО2 удовлетворить.

Исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о координатах характерных точек и площади земельного участка с кадастровым номером №, площадью 836 кв.м, расположенного по адресу: АДРЕС.

Установить границы земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: АДРЕС, по фактически занимаемой площади 1 077 кв.м, в следующих координатах:

Площадь земельного участка 1077 кв.м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.МСК-50	
	X	Y
№	№	№
№	№	№
№	№	№
№	№	№
№	№	№
№	№	№
№	№	№
№	№	№

Решение суда является основанием для внесения указанных изменений в сведения ЕГРН.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Судья

А.Ю. Денисова