Дело № 2-2567/17

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«19» октября 2017 года                      г. Чехов

Чеховский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Трощило А.Е.

при секретаре судебного заседания Ермаковой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета лесного хозяйства Московской области к К.Г.А., В.О.Г. об истребовании земельных участков из чужого незаконного владения,

У С Т А Н О В И Л :

Истец, Комитет лесного хозяйства <адрес>, обратился в суд с иском к ответчикам об истребовании из чужого незаконного владения К.Г.А. части земельного участка с кадастровым №, площадью 346,02 кв.м; В.О.Г. – части земельного участка с кадастровым №, площадью 576,03 кв.м., расположенных по адресу: <адрес>соответственно. Свои требования мотивирует тем, что спорные части земельных участков относятся к землям лесного фонда квартала 27 выделам 27,28 Пушкинского участкового лесничества и квартала 16 выдела 8 Чеховского участкового лесничества, право собственности на которые признано за Российской Федерацией в силу закона и никем не оспорено. Из земель лесного фонда спорные земельные участки не выбывали, в установленном законом порядке категория земель не изменялась, в связи с чем ответчики владеют ими незаконно.

Истец, представитель Комитета лесного хозяйства Московской области, по доверенности Теслюк В.М., в судебное заседание явился, исковые требования поддержал, пояснил, что согласования о переводе земель лесного фонда в иную категорию не проводилось.

Ответчик К.Г.А. в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований, пояснил, что границы принадлежащего ему земельного участка были согласованы с представителем Федерального агентства лесного хозяйства.

Ответчик В.О.Г., ее представитель по доверенности **адвокат Гайданова Е.С.** в судебное заседание явились, возражали против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным в письменных возражениях (л.д.246-248).

3-и лица, представители Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области, в судебное заседание не явились, извещены, направили в адрес суда ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствие.

3-е лица, представители Федерального агентства по управлению государственным имуществом в лице территориального управления по Московской области, СНТ «Боровик», в судебное заседание не явились, извещены.

Суд, учитывая мнение участников процесса, в соответствии с ч. 3 ст. 167 ГПК РФ определил рассмотреть дело при данной явке.

Суд, выслушав объяснения явившихся лиц, исследовав материалы дела, представленные доказательства, находит исковые требования подлежащими отклонению.

Как установлено в судебном заседании, земельный участок с кадастровым №, площадью 1 400 кв.м., категория земель – земли с/х назначения, разрешенный вид использования – для ведения садоводства, расположенный по адресу: <адрес> принадлежит на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ К.Г.А., что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д.26,78-80).

Ранее собственником земельного участка на основании постановления Главы администрации Чеховского района Московской области от ДД.ММ.ГГГГ № являлась ФИО10, площадь участка составляла 800 кв.м, что подтверждается постановлением, свидетельством о праве собственности на землю (л.д.121,122).

Данный земельный участок внесен в ГКН ДД.ММ.ГГГГ, сведения о земельном участке имеют статус «актуальные, ранее учтенные», границы земельного участка определены в соответствии с действующим законодательством, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке (л.д.33-36), материалами кадастрового дела (л.д.90-126).

Также в материалах кадастрового дела имеется межевой план от ДД.ММ.ГГГГ, подготовленный кадастровым инженером ФИО11, согласно которому местоположение границ земельного участка определено и согласовано со смежными землепользователями, в том числе с представителем Федерального агентства лесного хозяйства (л.д.118).

Земельный участок с кадастровым №, площадью 1 600 кв.м., категория земель – земли с/х назначения, разрешенный вид использования – для ведения садоводства, расположенный по адресу: <адрес>, принадлежит на основании постановления Главы администрации Чеховского района от ДД.ММ.ГГГГ № В.О.Г., что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д.27,81-83).

Земельный участок внесен в ГКН ДД.ММ.ГГГГ, сведения о земельном участке имеют статус «ранее учтенные», границы земельного участка не определены в соответствии с действующим законодательством, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке (л.д.29-32), материалами кадастрового дела (л.д.127-140).

ДД.ММ.ГГГГ государственным лесным инспектором Московской области ФИО12 составлен акт осмотра территории лесного участка в квартале 16 выдела 8 Чеховского участкового лесничества, согласно которого земельный участок с кадастровым № накладывается на лесной участок площадью 576,03 кв.м.

ДД.ММ.ГГГГ государственным лесным инспектором Московской области ФИО12 составлен акт осмотра территории лесного участка в квартале 27 выдела 27,28 Пушкинского участкового лесничества, согласно которого земельный участок с кадастровым № накладывается на лесной участок площадью 346,02 кв.м.

К протоколу осмотра территории лесного участка от ДД.ММ.ГГГГ Пушкинского участкового лесничества, квартал 27 выдел 27,28, представлена фототаблица (л.д.11).

Также суду представлены: чертежи лесного участка в квартале 27 выдел 27,28 Пушкинского участкового лесничества и квартале 16 выдела 8 Чеховского участкового лесничества (л.д.12,13), справки о пересечении границ земельных участков с кадастровыми №, № с землями лесного фонда (л.д.16,17,20-22), таксационное описание (л.д.45-51).

Согласно выписки из государственного лесного реестра о лесных кварталах и о лесотаксационных выделах площадь квартала 16 выдела 8,19 Чеховского участкового лесничества Подольского лесничества составляет 17,6 га, категория земель – земли лесного фонда, целевое назначение лесов – защитные леса (л.д.22,23).

Согласно выписки из государственного лесного реестра о лесных кварталах и о лесотаксационных выделах площадь квартала 27 выдела 27,28 Пушкинского участкового лесничества Подольского лесничества составляет 5,0 га, категория земель – земли лесного фонда, целевое назначение лесов – защитные леса (л.д.24,25).

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ по делу назначена судебная землеустроительная экспертиза, производство которой поручено эксперту ООО «Полюс» ФИО13 (л.д.173-176).

Согласно заключению эксперта № (л.д.181-237) площадь земельного участка с кадастровым № составляет 1 600 кв.м и соответствует правоустанавливающим документам; фактические границы составляют единое землепользование с земельным участком с кадастровым №, на котором расположен двухэтажный жилой дом и деревянное строение, имеет ограждение с трех сторон из металлических столбов с заполнением металлической сеткой; на участке присутствует древесная растительность; прохождение границ по фактическому землепользованию и по сведениям ЕГРН имеет несоответствие в юго-западной точке; местоположение совпадает с местоположением по генплану СНТ; наложение границ земельного участка с границами земель лесного фона эксперту не удалось установить по причине противоречий в представленной лесной документации и низкого качества исходных материалов.

Площадь земельного участка с кадастровым № составляет 1 400 кв.м; участок имеет ограждение по периметру; на участке расположен двухэтажный жилой дом, присутствует древесная растительность; площадь участка по фактическому пользованию составляет 1 550 кв.м и соответствует правоустанавливающим документам; прохождение границ по фактическому землепользованию и по сведениям ЕГРН имеет несоответствие в юго-западной точке; земельный участок является крайним в линии застройки СНТ «Боровик» и должен располагаться согласно генплану СНТ между земельными участками № и №, тогда как фактически граничит с участком № и является крайним; наложение границ земельного участка с границами земель лесного фона эксперту не удалось установить по причине противоречий в представленной лесной документации и низкого качества исходных материалов. При этом экспертом отмечено, что в СНТ Боровик» нарушена общая нумерация земельных участков, границы кварталов вокруг СНТ «Боровик имеют различную конфигурацию.

Разрешая заявленные исковые требования, суд исходит из следующего:

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие) (пункт 1 статьи 101 Земельного кодекса Российской Федерации).

По смыслу указанной нормы, земли лесного фонда подлежат использованию исключительно для целей ведения лесного хозяйства и не могут использоваться для иных целей, не предусмотренных законом.

На основании подпункта 2 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из состава земель лесного фонда.

В соответствии со статьей 71 Лесного кодекса Российской Федерации в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются юридическим лицам, в аренду, безвозмездное срочное пользование - гражданам (часть 1).

Таким образом, федеральным законодательством не предусмотрена возможность нахождения в собственности граждан земельных участков из состава земель лесного фонда.

Пунктом 1 статьи 4.2 Федерального закона от 04 декабря 2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что государственный учет лесных участков в составе земель лесного фонда включает в себя действия уполномоченных органов по внесению в государственный лесной реестр сведений, подтверждающих существование таких земельных участков с характеристиками, соответствующими части 1 статьи 69 Лесного кодекса Российской Федерации. Указанные сведения в графической и текстовой форме воспроизводятся в плане лесного участка, который заверяется органом государственной власти, осуществляющим ведение государственного лесного реестра (пункт 3 статьи 4.1). Лесные участки в составе земель лесного фонда, государственный кадастровый учет которых не осуществлялся, признаются ранее учтенными объектами недвижимости.

На основании пункта 2 статьи 4.2 Федерального закона от 04 декабря 2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» план лесного участка в составе земель лесного фонда, выданный до 1 января 2015 года, признается юридически действительным.

Таким образом, при отсутствии государственного кадастрового учета земель государственного лесного фонда земельный участок признается государственным лесным фондом по материалам лесоустройства.

Кроме того, статьей 14 Федерального закона от 04.12.2004 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что до определения границ лесного фонда в утвержденных лесных регламентах следует руководствоваться лесоустроительной документацией.

Документированная информация о составе земель лесного фонда, о лесных участках, о количественных, качественных, об экономических характеристиках лесов и лесных ресурсов содержится в государственном лесном реестре (часть 2 статьи 91 Лесного кодекса РФ). При этом в соответствии с требованиями приказа Минприроды России от 11.11.2013 года № 496 I «Об утверждении Перечня, форм и порядка подготовки документов, на основании которых осуществляется внесение документированной информации в государственной лесной реестр и ее изменение» основанием для внесения документированной информации в государственный лесной реестр являются материалы лесоустройства.

С учетом установленных обстоятельств, суд считает, что представленная истцом лесоустроительная документация, находящаяся в материалах дела, является допустимым доказательством, отражающим достоверные сведения о местоположении границ квартала 27 выдела 27,28 Пушкинского участкового лесничества Подольского лесничества, квартала 16 выдела 8 Чеховского участкового лесничества Подольского лесничества.

Анализируя выводы проведенной по делу судебной землеустроительной экспертизы, суд приходит к выводу о том, что не может положить их в основу решения, поскольку эксперт не смог определить наличие или отсутствие наложения земельных участков ответчиков на земли государственного лесного фонда.

Как указано в статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно абзацу первому пункта 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

По смыслу указанных выше норм права и акта их разъяснения, значимыми по делу обстоятельствами являются установление собственника спорного земельного участка, местоположения земельного участка в определенных границах и факта наложения на него земельных участков, принадлежащих ответчику.

Вместе с тем, в связи с принятием Федерального закона от 29.07.2017 года № 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» и вступлении его в действие с 11.08.2017 года, установлению подлежат и иные обстоятельства, изложенные в данном законе.

В соответствии с положениями указанного Федерального закона внесены изменения в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», глава VI закона дополнена статьей 60.2, согласно которой, если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, права на который возникли до 01 января 2016 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ лесного участка, было выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами лесного участка, лесничества, лесопарка, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка.

Границы лесных участков изменяются в соответствии с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, в случае выявления их пересечения с границами земельного участка, права на который зарегистрированы до 1 января 2016 года, если пересечение их границ было выявлено органом регистрации прав при осуществлении регистрации прав на данный земельный участок, обнаружении ошибки, указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона (далее также - реестровая ошибка), в том числе выявленной по заявлению правообладателя земельного участка.

В случае, если в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок предназначен для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства, строительства и (или) эксплуатации жилого дома, но относится к категории земель лесного фонда и это было выявлено органом регистрации прав при осуществлении регистрации прав на такой земельный участок, обнаружении реестровой ошибки, в том числе выявленной по заявлению правообладателя такого земельного участка, орган регистрации прав вносит в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменения в части отнесения такого земельного участка к категории земель сельскохозяйственного назначения либо к категории земель населенных пунктов (в случае, если такой земельный участок расположен в границах населенного пункта) в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Также Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 280-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

В силу ст. 14 указанного Закона отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к одной из установленных Земельным кодексом Российской Федерации категорий земель является обязательным.

В случае, если категория земель указана не в Едином государственном реестре недвижимости, а в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, внесение изменений в соответствии со статьей 5 настоящего Федерального закона в сведения Единого государственного реестра недвижимости осуществляется на основании правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельные участки по заявлениям правообладателей земельных участков.

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 1 января 2016 года.

Таким образом, согласно изменениям, внесенным вышеназванным Законом в законодательные акты, сведения, внесенные в ЕГРН, являются приоритетными по отношению к сведениям, содержащимся в государственном лесном реестре и лесном плане субъекта РФ.

Принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями ЕГРН даже в том случае, если земельный участок, согласно сведениям государственного лесного реестра, лесного плана субъекта Федерации, относится к землям лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на него – к иной категории земель.

Для применения этого правила необходимо, чтобы права правообладателя на земельный участок возникли до 1 января 2016 года, а также, чтобы земельные участки не относились к перечисленным в законе видам земель.

Как установлено судом, сведения о правах на спорные земельные участки с указанием местоположения границ всех принадлежащих ответчикам земельных участков внесены в Государственный кадастр недвижимости до 1 января 2016 года.

Согласно сведениям ЕГРН спорные земельные участки отнесены к землям с/х назначения и предназначены для ведения садоводства. Указанные сведения о категории и виде разрешенного использования земли внесены в ЕГРН до ДД.ММ.ГГГГ на основании имеющихся у ответчиков правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов. Образованные земельные участки ответчиков сформированы из земельных участков, имеющих ту же категорию и вид разрешенного использования, что подтверждается кадастровыми делами и не оспаривается истцом.

Принадлежащие ответчикам земельные участки не относятся к землям, расположенным в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия; не относятся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности или землям иного специального назначения; к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Таким образом, на возникшие правоотношения распространяются положения Федерального Закона № 280-ФЗ от 29.07.2017 года «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», вступившего в законную силу с 11 августа 2017 года.

С учетом изложенного, оснований для удовлетворения заявленных исковых требований суд не находит.

Кроме того, суд считает необходимым отметить, что границы земельного участка, принадлежащего ответчику К.Г.А., согласованы в установленном законом порядке с представителем Федерального агентства лесного хозяйства.

Ответчиком В.О.Г. в ходе рассмотрения настоящего дела заявлено ходатайство о взыскании с истца судебных расходов по оплате услуг эксперта в размере 20 000 руб., в подтверждение чего суду представлена квитанция об оплате от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 94 ГПК РФ, к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Принимая во внимание, что судебная землеустроительная экспертиза была назначена по ходатайству ответчиков, оплата ее проведения была возложена на них, её заключение положено в качестве одного из оснований в решение суда, которое принято в пользу ответчиков, учитывая, что оплата проведения экспертизы произведена ответчиком В.О.Г. в размере 20 000 руб., суд считает необходимым взыскать с Комитета лесного хозяйства Московской области в пользу В.О.Г. понесенные расходы по оплате услуг эксперта в размере 20 000 руб.

На основании вышеизложенного и, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ суд, -

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Комитета лесного хозяйства Московской области к К.Г.А., В.О.Г. об истребовании земельных участков из чужого незаконного владения - оставить без удовлетворения.

Взыскать с Комитета лесного хозяйства Московской области в пользу В.О.Г. судебные расходы по оплате услуг эксперта в размере 20 000 руб.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский областной суд через Чеховский городской суд Московской области в течение одного месяца.

Председательствующий судья А.Е. Трощило