

Во Всеволожский городской суд Ленинградской области
188640, Ленинградская область, г. Всеволожск. Ул. Вахрушева, д. 8

Истец: Мазго Юрий Васильевич
07.04.1957 г.р., место рождения город Медногорск Чкаловской области,
паспорт 40 03 837708 выдан 38 отделом милиции Адмиралтейского района
Санкт-Петербурга 19 апреля 2003 года, 782-038
Адрес регистрации: 197375, Санкт-Петербург, ул. Щербакова, д. 29 корп. 1,
кв. 65

Представитель Истца:

Дадашев Роман Шерипович

Адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск,
ул. Плоткина, д. 19 кв. 2
Тел. 7 921 358-34-28
ur-help@list.ru

Соболева Виктория Эдуардовна

Адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск,
ул. Плоткина, д. 19 кв. 2
Тел. 7 911 005 19 99
sobolevav656@gmail.com

Ответчик: Администрация МО «Токсовское городское поселение»

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово,
Ленинградское шоссе, д. 55А

Телефон: 8 (81370) 56-365, 8 (81370) 43-236, 8 (812) 416-10-49

E-mail: toxovoadmin@mail.ru

Ответчик: Садоводческое некоммерческое товарищество «Защита»

ИНН 4703030630, ОГРН 1024700562370
188664, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
24 км Ленинградского шоссе, пос. Новое Токсово.

Email: info@snt-z.spb.ru

Третье лицо: администрация МО "Всеволожский муниципальный район"
Ленинградской области
Адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе
д.138
Факс: (81370) 23-186
E-mail: org@vsevreg.ru

Цена иска: исковое заявление имущественного характера, не подлежащего
оценке, п. 3 ч. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ

Госпошлина: 300 рублей.

Исковое заявление

об установлении границ земельного участка

Я, Мазго Юрий Васильевич, 07.04.1957 г.р., место рождения город Медногорск Чкаловской области, паспорт 40 03 837708 выдан 38 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 19 апреля 2003 года, код подразделения 782-038, с 2001 года являюсь членом СНТ "Защита", Ленинградская область, Всеволожский район, поселок новое Токсово, в моем пользовании находится земельный участок с кадастровым номером 47:07:1424001:6 площадью 348 033 кв. м., что подтверждается членской книжкой садовода № 687, задолженностей по платежам и членским взносам у меня нет.

Из-за отсутствия первоначальных списков членов СНТ "Защита" и отсутствия утвержденного генерального плана, я не могу оформить в собственность земельный участок во внесудебном порядке.

Согласно государственному акту на право пользования землей А-1 № 013852 в бессрочное пользование войсковой части 33491 для спец надобностей был предоставлен земельный участок общей площадью 75 769, 69 га. Площадь указана согласно плану границ землепользования, являющемуся вкладышем к вышеуказанному госакту. На первом листе акта указана дата 04.08.1989 г. 08.06. 2006 года участок площадью 739 803 233 кв.м. поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением номера 47:07:0000000122. Границы земельного участка не определены. Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 24 апреля

2007 года, данный земельный участок принадлежит на праве собственности Российской Федерации.

Распоряжением Территориального управления Росимущества от 11 мая 2007 года № 270, данный земельный участок был разделен и были утверждены границы вновь образованных 86 земельных участков, в том числе земельный участок с кадастровым номером 47:07:1424001:6 площадью 348 033 кв. м.

Принадлежащий мне земельный участок, в соответствии с решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от по делу А56-55903/2014 от 08 декабря 2017 года признан свободным от права собственности Российской Федерации с категорией земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с разрешенным использованием для спец надобностей, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район. Признано отсутствующим право постоянного (бессрочного) пользования Федерального государственного казенного учреждения "Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны РФ.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости от 20.01.2021 года подтверждает, что объект недвижимости с кадастровым номером 47:07:1424001:6 входит в объект недвижимости с кадастровым номером 47:07:0000000122.

В настоящий момент Администрация МО «Токсовское городское поселение» и СНТ "Защита" не устанавливают границы моего земельного участка, и поэтому я не могу установить его точные границы и поставить на кадастровый учет.

В соответствии с межевым планом от 25 февраля 2021 года, выполненным ООО "ЛЕНОБЛЗЕМПРОЕКТ", мой земельный участок имеет следующие координаты:

обозначение характерных точек границы	X	Y
1	4682297,65	2229092,24

2	468290,10	2229121,27
3	468251,38	2229111,24
4	468258,93	22290822,20
1	468297,65	2229092,24

Я обращался к председателю СНТ "Защита", с просьбой поспособствовать мне в установлении земельных границ моего участка, однако положительного ответа не получил.

Ввиду части 3 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, садовые земельные участки и огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ.

Согласно п. 2.8. "Обзор судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010 - 2013 год" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014), Для безвозмездной передачи земельного участка в собственность необходимо, чтобы участок находился на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, введенной до вступления в действие Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", и заинтересованное лицо, испрашивающее участок в собственность, являлось членом такого объединения.

Согласно статье 25 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

При рассмотрении споров о признании права собственности на земельные участки в порядке приватизации суды в основном правильно

руководствуются нормами Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", а также ранее действовавшего законодательства.

Так, в соответствии с Порядком выдачи и регистрации свидетельств о праве собственности на землю, утвержденным Роскомземом 20 мая 1992 года, основанием для приватизации земельных участков, которые выделялись гражданам ранее 1 января 1991 года, являются выданные в тот период документы. Прежде всего, это государственные акты, решения соответствующих органов о предоставлении земельных участков, а при их отсутствии - земельно-шнуровые и похозяйственные книги, другие документы, имеющиеся в районных комитетах по земельной реформе и землеустройству, органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства или у самих землепользователей.

Пунктом 9.1 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" установлено, что, если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен земельный участок, или невозможно определить вид этого

права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Особенности предоставления в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям урегулированы в статье 28 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

Пунктом 3 статьи 28 указанного федерального закона закреплено право граждан на приватизацию своих садовых или дачных земельных участков, находящихся в их постоянном (бессрочном) пользовании или в пожизненном наследуемом владении.

Граждане, обладающие такими земельными участками, вправе зарегистрировать права собственности на них в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации). Принятия решений о предоставлении указанным гражданам в собственность таких земельных участков не требуется.

В соответствии с пунктом 4 статьи 28 названного федерального закона в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу указанного федерального закона было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

Правоприменительная практика свидетельствует, что в судах единообразный подход к применению законодательства, регулирующего

предоставление в собственность земельных участков в порядке приватизации, не сложился.

Ряд судов при разрешении требований граждан к уполномоченным органам о признании права собственности на земельные участки в порядке приватизации исходят из необоснованности таких требований, поскольку испрашиваемые земельные участки не сформированы как объекты права, не поставлены на кадастровый учет, им не присвоен кадастровый номер. В связи с этим право собственности на данные земельные участки в дальнейшем не может быть зарегистрировано, что в силу статьи 131 ГК РФ является обязательным.

Другие суды обоснованно полагают, что формирование земельного участка в установленном порядке, с описанием и установлением его границ, не является обязательным условием его приватизации.

По мнению судов, существенное правовое значение в данном случае имеют три обстоятельства:

- испрашиваемый гражданином участок должен входить в состав территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;
- данное некоммерческое объединение должно быть создано до вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", то есть до 23 апреля 1998 года;
- гражданин, испрашивающий земельный участок в собственность бесплатно, должен являться членом данного некоммерческого объединения (партнерства) и пользоваться этим участком на законных основаниях.

Согласно ч. 1 ст. 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

В силу ч. 4 ст. 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано