

Дело № [REDACTED]/2017

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. [REDACTED] [REDACTED] 2017 года

[REDACTED] районный суд [REDACTED] области в составе:

председательствующего судьи [REDACTED],

при секретаре [REDACTED],

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED]
[REDACTED] к Администрации муниципального образования [REDACTED]
городской округ о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратился в суд с вышеназванным иском, указав, что решением [REDACTED] районного Совета народных депутатов № 117 от 16.04.1991 г. ему на праве пожизненного наследуемого владения предоставлен земельный участок площадью 33 га для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на территории [REDACTED] сельсовета [REDACTED] района. В дальнейшем площадь земельного участка была увеличена до 37 га с предоставлением участка в его личную собственность, что подтверждается свидетельством на право собственности на землю от 26.03.1992 г. В настоящее время земельный участок состоит на кадастровом учете как «ранее учтенный» под кадастровым номером [REDACTED] 2388. В мае 2017 г. в целях приведения правового статуса земельного участка в соответствии с действующим законодательством и регистрации права собственности, он обратился к ответчику за уточнением разрешенного использования земельного участка и категории земли. Ответом от 16.05.2017 г. № 2632 ответчик сообщил, что уточнить разрешенное использование и категорию земельного участка не представляется возможным, в связи с тем, что на основании распоряжения администрации [REDACTED] района [REDACTED] области от 26.03.1992 г. № 263-р главе КФХ [REDACTED] предоставлен земельный участок общей площадью 37 га: из них 15 га в собственность, 22 га в аренду. Полагает, что распоряжение не является правоустанавливающим документом, так как на 26.03.1992 г., так и действующим в настоящий момент законодательством, предусматривается, что документом, на основании которого у граждан возникает право собственности на земельный участок, является свидетельство на право собственности на землю. Просил суд признать за ним право собственности на земельный участок площадью 370 000 кв.м., кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED] область, район [REDACTED], колхоз «[REDACTED]».

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом по правилам гл. 10 ГПК РФ, предоставил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом, из представленного заявления от 24.10.2017 г. следует, что в удовлетворении исковых требований не возражает, просит рассмотреть дело в его отсутствие.

Определением [REDACTED] районного суда от 12.09.2017 г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечено ФГБУ «Федеральная кадастровая палата

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [] области».

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, из представленного отзыва от 25.10.2017 г. № 1378/11 следует, что требования, как не затрагивающие прав и законных интересов Филиала, оставляют на усмотрение суда.

В связи с изложенным, суд на основании ст. 167 ГПК РФ рассмотрел дело в отсутствие не явившихся лиц.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 3 Указа Президента РФ от 27 декабря 1991 г. N 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы" колхозы и совхозы обязаны в 1992 г. провести реорганизацию, привести свой статус в соответствие с Законом РСФСР "О предприятиях и предпринимательской деятельности" и перерегистрироваться в соответствующих органах.

Коллективам совхозов, других сельскохозяйственных предприятий, колхозов и кооперативов, использующих землю на праве бессрочного (постоянного) пользования, до 1 марта 1992 г. принять решение о переходе к частной, коллективно-долевой собственности в соответствии с Земельным кодексом РСФСР. Местной администрации обеспечить выдачу гражданам, ставшим собственниками, соответствующих свидетельств о праве собственности на землю, которые имеют законную силу до выдачи документов, удостоверяющих право.

Согласно п. 7 данного Указа земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в соответствии с Земельным кодексом и Федеральным законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

Руководители хозяйств обязаны в течение одного месяца со дня подачи заявления о создании крестьянского (фермерского) хозяйства выделить земельные доли работника и членов его семьи в натуре. Выделенный земельный участок оформляется местной администрацией в соответствии с действующим законодательством. Одновременно с земельной долей и выделяется имущественный пай.

Согласно статье 1 Закона РСФСР от 22.11.1990 г. N 348-1 "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" крестьянское (фермерское) хозяйство является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правами юридического лица, представленным отдельным гражданином, семьей или группой лиц, осуществляющим производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции на основе имущества, находящегося в их пользовании, в том числе в аренде, в пожизненном наследуемом владении или в собственности земельных участков.

В соответствии со статьей 5 указанного Закона в редакции, действовавшей на момент предоставления спорного земельного участка, на основании заявления гражданина, изъявившего желание вести крестьянское хозяйство, земельный участок передается ему в пользование, в том числе аренду, пожизненное наследуемое владение или собственность решением Совета народных депутатов, в ведении которого находится земельный участок.

Аналогичная норма была установлена абзацем 1 статьи 58 Земельного кодекса РСФСР.

В силу части 1 статьи 9 Закона РСФСР "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" крестьянское хозяйство регистрируется районным (городским) Советом народных депутатов после выдачи государственного акта на право пожизненного наследуемого владения, собственности на земельный участок или подписания договора на аренду земельного участка.

Положениями ст. 31 ЗК РСФСР было предусмотрено, что право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования земельным участком удостоверяется государственным актом, который выдается и регистрируется соответствующим Советом народных депутатов.

В соответствии со ст. 36 ЗК РСФСР предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства и дачного строительства, устанавливаются краевыми, областными, автономных областей, автономных округов Советами народных депутатов, а в республиках, входящих в состав РСФСР, - в соответствии с законодательством этих республик.

В силу пункта 6 Указа Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР" на местную администрацию возложена обязанность обеспечить выдачу гражданам, ставшим собственниками земли, соответствующих свидетельств на право собственности на землю, которые имеют законную силу до выдачи документов, удостоверяющих это право.

Форма свидетельства утверждена Правительством Российской Федерации Постановлением от 19 марта 1992 г. N 177 "Об утверждении форм Свидетельства о праве собственности на землю, Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и Договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения".

Первым заместителем Председателя Роскомзема 20.05.1992 года был утвержден Порядок выдачи и регистрации свидетельств о праве собственности на землю (далее Порядок), в соответствии с п. 3 которого свидетельства выдаются гражданам, предприятиям, учреждениям, организациям на основании принятых исполнительными органами Советов народных депутатов решений о предоставлении земельных участков либо о перерегистрации права на ранее предоставленный земельный участок.

В судебном заседании установлено и следует из дела крестьянского хозяйства № 20, [REDACTED] создано и зарегистрировано крестьянское хозяйство на основании Решения исполнительного комитета [REDACTED] районного совета [REDACTED] области от 16.04.1991 г. № 117, указанным решением [REDACTED] в пожизненное наследуемое владение предоставлен земельный участок общей площадью 33 га сельхозугодий под пашни, на территории колхоза «[REDACTED]». Главой КФХ утвержден [REDACTED] 19.03.1992 г. [REDACTED] обратился с заявлением в Администрацию [REDACTED] района об увеличении выделенного ему земельного участка площадью 33 га до 37,5 га. Распоряжением администрации [REDACTED] района от 26.03.1992 г. № 263-р во изменение п. 1 решения исполкома горсовета от 16.04.1991 г. № 117 за крестьянским хозяйством [REDACTED] закреплен земельный участок в собственность бесплатно в размере среднерайонной нормы площадью 15 га, 22 га предоставлено в аренду с последующим выкупом на срок до 10 лет. 26.03.1992 г. [REDACTED] было выдано свидетельство о праве собственности на землю № 60К о предоставлении для ведения крестьянского хозяйства в собственность бесплатно 37 га сельхозугодий под пастбища. Согласно данным графической части дела № 20 земельный участок, предоставленный [REDACTED], представляет собой единый объект землепользования, без указания на обособленные участки.

Согласно выписке из ЕГРН от 09.08.2017 г. земельному участку по адресу: [REDACTED] область, р-н [REDACTED], колхоз «[REDACTED]», площадью 370000 кв.м., 26.03.1992 г. присвоен кадастровый номер [REDACTED],

категория земель не установлена, вид разрешенного использования: для ведения крестьянского хозяйства, данные о правообладателе отсутствуют.

По сообщению Администрации [REDACTED] городской округ от 24.10.2017 г. на момент принятия решения от 16.04.1991 г. о предоставлении земельного участка истцу, предельные нормы предоставления земельных участков для крестьянских фермерских хозяйств в Оренбургской области не были установлены, поэтому решение было принято с учетом количества членов крестьянского хозяйства. Его специализации.

Из дела крестьянского хозяйства [REDACTED], следует, что он являлся единственным участником крестьянского хозяйства.

Оценив в совокупности, имеющиеся в деле доказательства, суд приходит к выводу, что свидетельство о праве собственности на землю было выдано [REDACTED] [REDACTED] 26.03.1992 г., т.е. до утверждения вышеуказанного Порядка выдачи и регистрации свидетельств о праве собственности на землю. Выданное [REDACTED] [REDACTED], соответствует Форме свидетельства утвержденной Правительством Российской Федерации Постановлением от 19 марта 1992 г. N 177. Как следует из дела крестьянского хозяйства, несмотря на то, что распоряжением Администрации [REDACTED] района от 26.03.1992 г. № 263-р истцу был предоставлен земельный участок в собственность бесплатно в размере 15 га и в аренду в размере 22 га, договор аренды земельного участка с [REDACTED] не заключался, к тому согласно графическим данным, а именно выкопировке из плана землепользования колхоза «[REDACTED]» крестьянскому хозяйству [REDACTED] предоставлено 37 га земли, участок является обособленным, без указаний на контуры представленные в собственность либо в аренду, предельные нормы предоставления земельных участков установлены не были. Таким образом, свидетельство о праве собственности на землю от 26.03.1992 г. № 60К является документом, подтверждающим тот факт, что Колхозом «[REDACTED]» были совершены действия по передаче [REDACTED] в собственность бесплатно земельного участка площадью 37 га.

В соответствии с пунктом 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России", а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утвержденным постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. N 493 "Об утверждении форм государственного акта на право

собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. N 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения".

Поскольку земельный участок площадью 37 га предоставлен [REDACTED] в собственность бесплатно до 1997 г., у него возникло право собственности на указанный земельный участок, в связи с чем суд удовлетворяет заявленные требования.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования [REDACTED] удовлетворить.

Признать за [REDACTED] право собственности на земельный участок площадью 370 000 кв.м., кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED] область, р-н [REDACTED], колхоз «[REDACTED]».

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в [REDACTED] областной суд через [REDACTED] районный суд [REDACTED] области в течение месяца со дня изготовления мотивированного текста решения.

Судья: [REDACTED] [REDACTED]

Мотивированный текст решения в соответствии со ст. 199 ГПК РФ изготовлен 30.10.2017 года.

Судья: [REDACTED] [REDACTED]

