

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения
в судебном заседании суда кассационной инстанции

«02» марта 2012 года

г. Калининград

Судья Калининградского областного суда Костиков СИ., рассмотрев кассационную жалобу В.....ова А.Е., В.....овой Н.И. на решение Центрального районного суда г. Калининграда от 24 октября 2011 года, кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 21 декабря 2011 года по делу по иску В.....ова А.Е. и В.....овой Н.И. к администрации городского округа «Город Калининград», комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» о признании недействительным акта межевания земельного участка и о понуждении к формированию земельного участка в границах фактического землепользования,

У С Т А Н О В И Л :

Решением Центрального районного суда г. Калининграда от 24 октября 2011 года по указанному делу исковые требования В.....ова А.Е. и В.....овой Н.И. к администрации городского округа «Город Калининград», комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» о признании недействительным акта межевания земельного участка и о понуждении к формированию земельного участка в границах фактического землепользования оставлены без удовлетворения.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 21 декабря 2011 года решение Центрального районного суда г. Калининграда от 24 октября 2011 года оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поступившей в Калининградский областной суд 03 февраля 2012 года, В.....ов А.Е. и В.....ова Н.И. просят отменить указанные судебные постановления.

Согласно требованиям п. 1 ч. 2 ст. 381 ГПК РФ, по результатам изучения кассационной жалобы судья выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции, если отсутствуют основания для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке, в соответствии с положениями ст. 387 ГПК РФ, являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Обжалуемые судебные постановления сомнений в законности не вызывают, а доводы жалобы не могут повлечь их отмену или изменение в кассационном порядке.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона № 137-ФЗ от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенными ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 года № 1305-1 "О собственности в СССР", но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с положениями, предусмотренными п. 7 ст. 36 ЗК РФ и п. 4 ст. 43 ГрК РФ, границы и размеры земельного участка в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования, красных линий, смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Как усматривается из судебных постановлений по делу и не оспаривается заявителями, жилой дом № 41 по ул. Сержанта Мишина в г. Калининграде является многоквартирным жилым домом, в состав которого входят четыре квартиры. В.....ов А.Е. и В.....ова Н.И. являются собственниками квартир № 1 и № 4. 06 июня 2011 года В.....ова Н.И. обратилась в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» с заявлением об изготовлении схемы расположения на кадастровом плане земельного участка под существующий дом № 41 по ул. Сержанта Мишина в г. Калининграде, после чего 07 июля 2011 года председателем комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» утверждена схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории, согласно которой под жилой дом № 41 по ул. Сержанта Мишина в г. Калининграде формируется земельный участок площадью 719 кв. м, а границы этого участка установлены по границам смежных земельных участков с кадастровыми номерами 39:15 11 08 29:0005, 39:15 11 08 29:0023, 39:15 11 08 29:0019, а также с учетом красной линии по ул. Сержанта Мишина. Упомянутые смежные земельные участки сформированы на основании проекта межевания участка территории в границах красных линий улиц Цирковая-Тихоненко-Жуковского - сержанта Мишина, который был утвержден постановлением мэра города Калининграда № 1926 от 20 июля 2004 года и реализован в последующем.

Анализируя изложенные обстоятельства и вышеуказанные нормы права, принимая во внимание, что право собственности на квартиры возникло у В.....ова А.Е. с 03 июня 1996 года, а у В.....овой Н.И. - с 09 июля 1997 года, судебные инстанции пришли к правильному выводу о том, что формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом № 41 по ул. Мишина в г. Калининграде было произведено правомерно и не нарушает прав собственников.

Кроме того, судом кассационной инстанции на основании доказательств, представленных сторонами, было установлено, что площадь сформированного земельного участка (719 кв. м) не менее нормативной, расчет которой надлежит осуществлять в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утв. приказом Минземстроя РФ от 26 августа 1998 года № 59.

Доводы заявителей, связанные с оспариванием выводов суда об установленных им обстоятельствах по мотиву неправильности оценки доказательств, недоказанности юридически значимых обстоятельств, в силу ст. 387 ГПК РФ не могут являться основанием для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке. Более того, и в настоящей кассационной жалобе заявители не ссылаются на какие-либо доказательства того, что площадь сформированного земельного участка рассчитана неверно или для обслуживания указанного дома необходим земельный участок площадью, превышающей нормативную.

Кроме того, суды первой и кассационной инстанций правомерно не усмотрели оснований для удовлетворения исковых требований, в связи с приобретательной давностью, на которую ссылались истцы.

Доводы кассационной жалобы о возможности приобретения права собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом, и ссылка на статью 25 Земельного Кодекса РФ, положениями которой предусмотрено возникновение прав на земельные участки по основаниям, установленным гражданским законодательством, основаны на неверном толковании норм действующего законодательства и не могут быть приняты во внимание, исходя из следующих обстоятельств.

По смыслу статей 225 и 234 ГК РФ право собственности в силу приобретательной давности действительно может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество. Между тем, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством, а именно, положениями ст. 28 Земельного Кодекса РФ.

Принимая во внимание, что указанными нормами земельного законодательства не предусмотрено такого основания возникновения права собственности на землю как приобретательная давность, сам по себе факт длительного пользования земельным участком не может повлечь за собой применение положений ст. 234 ГК РФ, как правильно указано в кассационном определении.

Процессуальных нарушений при рассмотрении настоящего дела в исковом порядке, вопреки утверждениям заявителей в кассационной жалобе, не усматривается, поскольку их требования о признании недействительным акта межевания земельного участка и о понуждении к формированию земельного участка в границах фактического землепользования свидетельствуют о наличии спора о праве, который и был разрешен судом. Кроме того, в настоящей кассационной жалобе указано, что заявителями было оформлено исковое заявление во исполнение указаний судьи, изложенный в определении об оставлении заявления без движения.

Иные доводы заявителей, в том числе, выражающие несогласие с формированием иных земельных участков, не относятся к существу настоящего спора.

Таким образом, учитывая, что нормы материального права применены и истолкованы судебными инстанциями правильно, а процессуальных нарушений не допущено, оснований для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 381, 383 ГПК РФ,

О П Р Е Д Е Л И Л :

Отказать в передаче кассационной жалобы В.....ова А.Е., В.....овой Н.И. на решение Центрального районного суда г. Калининграда от 24 октября 2011 года, кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 21 декабря 2011 года по делу по иску В.....ова А.Е. и В.....овой Н.И. к администрации городского округа «Город Калининград», комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» о признании недействительным акта межевания земельного участка и о понуждении к формированию земельного участка в границах фактического землепользования, для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

Судья Калининградского областного суда

С.И. КОСТИКОВ