



**КонсультантПлюс**

Апелляционное определение Самарского областного суда от 26.08.2019 по делу N 33-10041/2019

Требование: О признании права собственности на земельный участок.

Обстоятельства: Истец ссылается на то, что спорный участок был выделен его матери в границах территории садоводческого некоммерческого товарищества, он является членом садоводческого некоммерческого товарищества, осуществляет пользование земельным участком, несет расходы на его содержание, земельный участок для организации садоводческого некоммерческого товарищества был предоставлен на законных основаниях, в связи с чем он имеет право на его оформление в собственность.

Решение: Требование удовлетворено.

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 10.07.2023

---

**САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД**  
**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**от 26 августа 2019 г. по делу N 33-10041/2019**

Судья: Щетинкина И.А.

Судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда в составе:

председательствующего - Самодуровой Н.Н.

судей: Назейкиной Н.А., Маркина А.В.

при секретаре С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Администрации г.о. Самара на решение Красноглинского районного суда г. Самара от 18 июня 2019 г., которым постановлено: Исковые требования М.А. к администрации г.о. Самара о признании права собственности на земельный участок удовлетворить.

Признать право собственности М.А. на земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, площадью 1500 кв. м, с разрешенным использованием под садоводство, категория земель: земли населенных пунктов, в следующих координатах:

Название точки	Координаты	
	X	Y
N	N	N
N	N	N
N	N	N
N	N	N
N	N	N

Заслушав доклад судьи Самарского областного суда Самодуровой Н.Н., объяснения представителя М.А., действующего по доверенности, третьего лица - председателя СНТ "Орленок" - З. возражавших против доводов апелляционной жалобы, обсудив доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия

установила:

М.А. обратился в суд с иском к Администрации г.о. Самара о признании права собственности

---

---

на земельный участок, указывая на то, что 14.04.1989 г. его матери М. выделен земельный участок в границах территории СНТ "Орленок" N 412, владельцем которого в настоящее время является истец. С 07.05.2010 г. он является членом СНТ "Орленок", и с указанного периода осуществляет пользование земельным участком, площадью 1 500 кв. м, расположенным по адресу: <адрес>, несет расходы по его содержанию.

Распоряжением Департамента градостроительства г.о. Самара от 26.12.2018 N ему в предварительном согласовании предоставления земельного участка государственная собственность, на который не разграничена отказано. Считает, что земельный участок для организации СНТ был предоставлен на законных основаниях, в связи с чем, он имеет право на оформление земельного участка в собственность.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, М.А. просил суд признать за ним право собственности на земельный участок, площадью 1 500 кв. м, расположенный по адресу: <адрес>, предоставленный под садоводство в границах, согласно схемы расположения земельного участка, приложенной к иску.

Судом постановлено указанное выше решение.

В апелляционной жалобе Администрация г.о. Самара просит решение отменить, как незаконное, постановленное с нарушением норм материального права, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований по доводам апелляционной жалобы.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель М.А. по доверенности Д. возражал против доводов апелляционной жалобы, просил решение суда оставить без изменения.

Не явившиеся в судебное заседание лица, о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, о причине неявки судебной коллегии не сообщили, в связи с чем судебная коллегия, руководствуясь ст. ст. 167, 327 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения представителя истца, третьего лица председателя СНТ "Орленок", обсудив доводы апелляционной жалобы, возражения на доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность постановленного по делу решения, в порядке, предусмотренным ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

Так, разрешая спор, суд первой инстанции правильно установил имеющие значение для дела фактические обстоятельства и дал им надлежащую юридическую оценку, в соответствии с нормами материального права.

При разрешении настоящего дела суд первой инстанции правильно руководствовался п. 1 ст. 8 ГК РФ, п. п. 1, 2 ст. 15 ЗК РФ, п. 1 ст. 13, ст. 28 ФЗ от 15.04.1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", п. 2.7 ст. 3 ФЗ от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", ст. ст. 13, 14 ФЗ от 21.12.2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", ст. 10.4 Закона Самарской области от 11.03.2005 года N 94-ГД "О земле".

---

Судом установлено и из материалов дела следует, что согласно постановлению администрации п. Прибрежный от 30.12.1995 г. N 148 в Новобуянском лесхозе Задельнинского лесничества в 122 и 123 кварталах для рабочих и служащих Винтайского Машиностроительного завода на праве постоянного бессрочного безвозмездного пользования для садоводства в СДТ "Орленок" выделено 27,6 га.

20.10.1996 г. между Ново - Буянским лесхозом (Арендодатель) и филиалом АООТ Винтайский Машиностроительный Завод "Моторостроитель" (Арендатор) заключен договор на аренду земельного участка N 12-67, по условиям которого Арендодатель предоставил Арендатору в аренду земли ГЛФ РФ, площадью 10 га в 122 квартале Задельнинского лесничества Ново - Буянского лесхоза и 17,6 га в 123 квартале Задельнинского лесничества Ново - Буянского лесхоза, сроком на 49 лет, для безвозмездного пользования гражданам, являющимися членами дачного огородного товарищества "Орленок". При этом арендную плату за аренду земельных участков арендатор не выплачивает.

Указанные в договоре участки переданы по акту приема-передачи от 28.10.1996 года.

Из сообщения ПАО "Кузнецов" от 29.05.2017 г. следует, что в 1987 году при профсоюзном комитете Винтайского машиностроительного завода филиала КМПО им. М.В. Фрунзе г. Куйбышева для рабочих и служащих было создано СДТ "Орленок" на землях, площадью 74 га в окрестностях п. Прибрежный, в том числе отведенных под садовое дачное использование в кварталах 120, 121, 122, 123 Задельнинского лесничества Ново - Буянского лесхоза в полосе отвода Куйбышевской железной дороги.

Устав СДТ "Орленок" утвержден собранием СДТ "Орленок" (протокол N 1 от 15.01.1987 г.) и зарегистрирован в Администрации п. Прибрежный 17.01.1987 г. во исполнение решения Куйбышевского городского совета народных депутатов Куйбышевской области от 17.07.1986 года N 473.

27.10.1996 г. решением общего собрания членов СДТ "Орленок" утверждена схема генерального плана застройки и освоения территории дачных участков и земель общего пользования. Данная схема согласована Главой администрации п. Прибрежный, руководителем Комитета экологии и природных ресурсов, председателем Комитета по земельным ресурсам, директором Ново - Буянского лесхоза, Главным Госсанврачом СЭС Красноглинского района г. Самары, Начальником ГПС отряда N 28 УВД по Самарской области и утверждена Главным Архитектором города, директором филиала АООТ ВМЗ "Моторостроитель" и профсоюзным комитетом Винтайского машиностроительного завода.

Согласно Схеме генерального плана застройки и освоения территории дачных участков и земель общего пользования территорию СДТ "Орленок" составили земельные участки, в том числе предоставленные в аренду филиалу АООТ Винтайский Машиностроительный Завод "Моторостроитель" на основании договора на аренду земельного участка от 20.10.1996 г. N 12-67.

24.04.2009 г. решением собрания членов СДТ "Орленок" при профсоюзном комитете Винтайского машиностроительного завода Куйбышевского машиностроительного производственного объединения им. М.В. Фрунзе г. Куйбышева создано СНТ "Орленок", что подтверждается протоколом N 8, и зарегистрировано в ЕГРЮЛ при его создании 18.05.2009 года, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ в отношении СНТ "Орленок" по состоянию на

---

---

24.01.2018 года.

Письмом администрации Красноглинского района г.о. Самара от 29.05.2017 г. и разделом устава СНТ "Орленок", утвержденного протоколом N 4 от 26.11.2012 г., подтверждается факт правопреемства.

Таким образом, судом установлено, что садоводческое некоммерческое товарищество "Орленок" образовано до 01.01.2010 г. и является правопреемником садоводческого огороднического товарищества "Орленок", созданного в 1986 г. на территории, отведенной Винтайскому машиностроительному заводу, под коллективное садоводство.

Как следует из материалов дела, во исполнение Федерального закона РФ от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" СНТ "Орленок" были проведены кадастровые работы в отношении территории данного садоводческого некоммерческого товарищества и подготовлена план-схема границ земельного участка СНТ, которая не утверждена в установленном порядке ввиду нахождения части земельного участка на землях лесного фонда. Неоднократные обращения председателя товарищества о переводе земель из категории лесного фонда до настоящего времени положительно не разрешены. СНТ "Орленок" имеет договоры на водоснабжение, электроснабжения. Для обеспечения товарищества необходимыми ресурсами на кадастровый учет поставлены: сторожка, накопитель воды, линия электропередачи, с присвоением кадастровых номеров в кадастровом квартале 63:01:0345003.

Судом установлено, что на основании решения первичной профсоюзной организации от 14.04.1989 г. работнику цеха (квота Торговая Контора) М.Т. был предоставлен земельный участок N в СДТ "Орленок", что подтверждается справкой, выданной председателем СДТ (л.д. 174).

Решением общего собрания членов СНТ "Орленок" М. исключена из членов СНТ "Орленок", а истец М.А. принят в члены СНТ с закреплением за ним участка N, площадью 1 500 кв. м, что подтверждается выписками из протокола общего собрания членов товарищества от 07.05.2010 года N 1 (л.д. 15-16).

Согласно заключению правления СНТ "Орленок" от 05.05.2017 г. М.А. является членом СНТ "Орленок", за ним закреплен земельный участок N в СНТ "Орленок", расположенный по адресу: <адрес>, задолженности по взносам не имеет. Квитанции подтверждают внесение платы в СНТ "Орленок" с 1996 г.

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выполненной ООО "Поволжье", площадь спорного земельного участка составляет 1500 кв. м. Земельный участок сформирован с отображением границ земельного участка на местности.

Сведения о зарегистрированных правах на испрашиваемый земельный участок в ЕГРП отсутствуют.

Согласно акту согласования местоположения границ земельного участка границы земельного участка согласованы со смежными землепользователями.

Сведений о наличии в собственности истца иных земельных участков в материалах дела не имеется.

Как следует из сообщения ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" от 23.05.2019 г. N, при внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о координатах узловых и поворотных точек границ спорного земельного участка в соответствии с представленным каталогом координат, пересечение границ указанного земельного участка с границами смежных земельных участков не выявлено. Кроме того, представлена информация о расположении данного земельного участка относительно справочного слоя "Лес", внесенного в ЕГРН по информации министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 02.07.2015 года N.

Согласно сообщению Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 22.05.2019 г. N спорный земельный участок находится вне береговой полосы, вне водоохраной зоны водных объектов. Согласно представленному каталогу координат в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, полностью относится к землям лесного фонда и находится в квартале 123 Задельненского участкового лесничества Ново - Буянского лесничества (л.д. 167).

Согласно выкопировки из ИСОГД г.о. Самара от 16.05.2019 года N Департамента градостроительства г.о. Самара, спорный земельный участок входит в границы населенного пункта "город Самара" городского округа Самара и расположен на территории Красноглинского района. Испрашиваемый земельный участок находится в зоне природных ландшафтов (Р-3) по Карте правового зонирования действующих Правил застройки и землепользования в г. Самаре, утвержденных Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 г. N.

Так, анализируя указанные выше обстоятельства и нормы права, суд пришел к правильному выводу, что нахождение спорного земельного участка в границах зоны природных ландшафтов (Р - 3) не может расцениваться как препятствие для признания права собственности на спорный земельный участок, поскольку согласно исследованным доказательствам, земельный участок для садоводческого товарищества был предоставлен в 1989 году, то есть задолго до утверждения Правил застройки и землепользования в городе Самаре постановлением Самарской городской Думы от 24.06.2001 года N 61. Кроме того, согласно имеющимся в материалах дела сведениям, ранее территория СНТ "Орленок" принадлежала к территориальной зоне Р-5 (зоне садово-дачных участков и коллективных садов). Однако, пояснений относительно оснований для обращения в Комиссию по застройке и землепользованию при Главе г.о. Самара по вопросу внесения изменений в Правила застройки и землепользования в г. Самаре со стороны Департамента градостроительства г.о. Самара суду не представлено.

Согласно заключению кадастрового инженера ООО "Поволжье" Н. от 01.04.2019 г. границы исследуемого земельного участка расположенного по адресу: <адрес>, находится в границах СНТ Орленок в п. Прибрежный Красноглинского района г. Самары. Существующие границы СНТ "Орленок", соответствуют границам в Схеме генерального плана застройки и освоения земель общего пользования, общей площадью 74,00 га, в СДТ "Орленок" п. Прибрежный при профсоюзном комитете Винтайского машиностроительного завода филиала КМПО им. М.В. Фрунзе по состоянию на 1996 год.

Кроме того, кадастровым инженером границы спорного земельного участка были нанесены на схему генерального плана застройки и освоения территории дачных участков и земель общего пользования, в результате чего следует, что спорный земельный участок составляет территорию,

---

предоставленную СДТ "Орленок" в аренду на основании договора на аренду земельного участка от 20.10.1996 года N 12-67 в составе 30 га в 122 квартале Задельнинского лесничества Ново - Буянского лесхоза и 17,6 га в 123 квартале Задельнинского лесничества Ново - Буянского лесхоза.

Так, при соблюдении условий ст. 10.4 Закона Самарской области от 11.03.2005 года N 94-ГД "О земле" предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляющих территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, осуществляется без проведения торгов бесплатно.

Предоставление в собственность земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, которыми не могут быть соблюдены условия, предусмотренные частями 1 - 3 настоящей статьи, осуществляется в соответствии со [статьями 39.3, 39.5 и 39.14](#) Земельного кодекса Российской Федерации и [пунктами 2.7 - 2.10 статьи 3](#) Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" ([п. 4](#)).

Таким образом, учитывая обстоятельства, установленные в судебном заседании, суд пришел к правильному выводу, что земельный участок, испрашиваемый истцом М.А., соответствует условиям, указанным в [п. 2.7 ст. 3](#) ФЗ от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ".

Оценивая установленные обстоятельства, учитывая, что спорный земельный участок предоставлен под садоводство до введения в действие Земельного [кодекса](#) РФ, истец является членом садового товарищества, использует участок по его целевому назначению - для ведения садоводства, испрашиваемый истцом участок входит в состав территории СНТ, созданного, до введения в действие [ФЗ](#) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", которому земельный участок предоставлен под коллективное садоводство, спорный земельный участок свободен от притязаний третьих лиц, каких-либо препятствий для оформления испрашиваемого земельного участка в собственность истца не имеется, суд обоснованно заявленные иски М.А. удовлетворил.

Судебная коллегия признает выводы суда правильными, соответствующими фактическим обстоятельствам дела и имеющимся доказательствам.

Доводы апелляционной жалобы о том, что истцом не доказано наличие у него права на бесплатное предоставление в собственность спорного земельного участка несостоятельны, поскольку ответчиком не представлено доказательств, опровергающих выводы суда о праве истца на бесплатное приобретение спорного земельного участка в собственность.

Доводы апелляционной жалобы о том, что использование земельного участка в целях садоводства не соответствует разрешенным видам использования земельного участка, расположенного в зоне Р-3 по карте правового зонирования действующих Правил застройки и землепользования в г. Самара, утвержденных Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 г. N 61, также отклоняются судебной коллегией, поскольку, как ранее установлено судом, испрашиваемый земельный участок относится к землям СНТ "Орленок", предоставленным

---

---

товариществу до вступления в силу указанных Правил.

Вопреки доводам жалобы Правилами землепользования и застройки г.о. Самара N 61 от 26.04.2001 г. предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка в зоне Р-3 не предусмотрены.

Кроме того, в соответствии с [пп. 1 п. 4 ст. 14](#) ФЗ от 21.12.2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" земельный участок подлежит отнесению к землям населенных пунктов, если он находится в границах населенного пункта, или к категории земель сельскохозяйственного назначения в иных случаях, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, а также сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими и (или) правоудостоверяющими документами на земельные участки земельный участок относится к категории земель лесного фонда, но до 8 августа 2008 года предоставлен для ведения огородничества, садоводства или дачного хозяйства гражданину, садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение, либо образован из указанного земельного участка. Положения [части 4 настоящей статьи](#) применяются также в случае перехода прав граждан на указанный земельный участок после 8 августа 2008 года ([ч. 5](#)). Земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов ([ч. 12](#)).

В случаях, указанных в [п. п. 4, 9 и 13 ст. 14](#) вышеуказанного закона, принятие акта о переводе земельного участка из одной категории в другую (решения об отнесении земельного участка к соответствующей категории земель) не требуется ([п. 15 ст. 14](#) ФЗ от 21.12.2004 года N 172-ФЗ).

Как указывалось ранее, на основании договора аренды от 20.10.1996 года N земельные участки были предоставлены для безвозмездного пользования гражданам, являющимися членами дачного огородного товарищества "Орленок", то есть до 08.08.2008 года.

Согласно выкопировки из ИСОГД г.о. Самара от 16.05.2019 года N, представленной Департаментом градостроительства г.о. Самара, спорный земельный участок, в соответствии с Законом Самарской области от 25.02.2005 года N 61-ГД "Об установлении границ городского округа Самара Самарской области", Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным решением Думы городского округа Самары, входит в границы населенного пункта "город Самара" городского округа Самара и расположен на территории Красноглинского района. В соответствии со [ст. 83](#) ЗК РФ объект относится к землям населенных пунктов.

Таким образом, информация, предоставленная Министерством лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области об отнесении спорного земельного участка к землям лесного фонда, не является препятствием для удовлетворения заявленных требований, поскольку судебная коллегия принимает во внимание, что спорный земельный участок был предоставлен в границах землеотвода под садоводство СНТ "Орленок", правопреемника СДТ "Орленок", до утверждения Генерального плана развития г. Самары и вступления в силу Правил застройки и землепользования в г. Самаре, и до опубликования Закона Самарской области от 11.03.2005 года 94-ГД "О земле", сформирован как самостоятельный объект права до 08.08.2008 года, имеет индивидуально-определенные признаки в виде описания

---

---

местоположения границ на местности 15 и более лет, входит в границы, населенного пункта, границы иных участков, поставленных на кадастровый учет, не пересекает. Сведения в ЕГРН о наличии слоя "Лес" внесены 02.07.2015 года, то есть после образования спорного участка. Истец принят в члены товарищества с закреплением за ним земельного участка N который используется по назначению.

Таким образом, суд первой инстанции, вопреки доводам апелляционной жалобы, правильно применил нормы материального права.

Остальные доводы, изложенные в апелляционной жалобе, выводов суда не опровергают, не содержат новых обстоятельств, которые не были учтены судом при принятии решения и сводятся к несогласию с оценкой установленных судом доказательств, которым дан надлежащий анализ и правовая оценка, в соответствии с требованиями [ст. 60](#) ГПК РФ.

Судебная коллегия соглашается с указанными выводами суда, поскольку они следуют из анализа всей совокупности представленных сторонами и исследованных судом доказательств, которые суд оценил, в соответствии с правилами [ст. 67](#) ГПК РФ.

Руководствуясь [ст. ст. 328 - 330](#) ГПК РФ, судебная коллегия,

определила:

Решение Красноглинского районного суда г. Самары от 18 июня 2019 г. оставить без изменения, а апелляционную жалобу Администрации г.о. Самара - без удовлетворения.

Настоящее определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия, и может быть обжаловано в суд кассационной инстанции в течение 6 месяцев.

---