Дело №2-2109/16

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

ст-ца Северская                      23 декабря 2016 г.

Северский райсуд Краснодарского края в составе судьи Макаренко В.В.,

с участием представителя истца Куракина А.Н., ответчика Копайгоры О.В.,

при секретаре Шандале Р.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по иску Совенко С.Д. к Копайгоре О.В., ООО «Восход» о признании государственной регистрации права собственности и договора аренды земельного участка недействительными,

УСТАНОВИЛ:

В обоснование требований представитель Совенко С.Д. в иске ссылается на то, что последний является собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 3,2га, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, в границах СПК «Нива» с кадастровым номером <...>. Для выдела данного земельного участка Совенко С.Д. обратился к кадастровому инженеру, который подготовил проект межевания, после чего земельный участок был поставлен на кадастровый учет в установленных границах и был присвоен кадастровый номер <...> участка, образованного в результате выдела. Земельному участку было присвоен статус «временный». Дата истечения срока действия временного характера 08.11.2018г., то есть Совенко С.Д. мог до 08.11.2018г. обратиться с заявлением о государственной регистрации права собственности на выделенный земельный участок.

Совенко С.Д. обратился в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации права собственности на выделенный земельный участок, однако 03.06.2016г. регистрация права собственности на земельный участок была приостановлена, поскольку установлено, что собственником участка является ответчик, который 21.12.2015г. передал его в аренду ООО «Восход».

Совенко С.Д. просит признать регистрацию права собственности ответчика на земельный участок и договор аренды недействительными.

В судебном заседании представитель истца просил иск удовлетворить, ответчик иск не признал, указывая, что при выделении земельного участка и регистрации за ним права собственности нарушений закона допущено не было. Представитель ООО «Восход» при надлежащем уведомлении в суд не явился, суд посчитал возможным рассмотреть дело в его отсутствие. Представитель Управления Росреестра просил дело рассмотреть в его отсутствие.

Суд, выслушав представителя истца, ответчика Копайгору О.В., изучив материалы дела, находит иск подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

    Судом установлено, что Совенко С.Д. имеет право общей долевой собственности на земельный участок сельхозназначения с кадастровым номером <...>, расположенный по адресу: Краснодарский край, Северский район, в границах СПК «Нива».

Для выдела доли земельного участка Совенко С.Д. обратился к кадастровому инженеру, который подготовил проект межевания, после чего земельный участок был поставлен на кадастровый учет в установленных границах и был присвоен кадастровый <...> участка, образованного в результате выдела. Земельному участку было присвоен статус «временный». Дата истечения срока действия временного характера 08.11.2018г., то есть Совенко С.Д. мог до 08.11.2018г. обратиться с заявлением о государственной регистрации права собственности на выделенный земельный участок.

Совенко С.Д. обратился в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации права собственности на выделенный земельный участок, однако 03.06.2016г. регистрация права собственности на участок была приостановлена, поскольку установлено, что собственником участка является ответчик, который 21.12.2015г. передал его в аренду ООО «Восход»     .

В силу ст.13 Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом; земельный участок образуется путем выдела в счет земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания участников долевой собственности или путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6 настоящей статьи; земельный участок может быть образован на основании решения общего собрания участников долевой собственности в случае, если данным решением утверждены проект межевания земельных участков, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки. Если земельный участок образуется на основании решения общего собрания участников долевой собственности и в соответствии с утвержденным этим собранием проектом межевания, дополнительное согласование размера и местоположения границ образуемого земельного участка не требуется; если указанное в пункте 3 настоящей статьи решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует, собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей; размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли, при этом площадь выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, если увеличение или уменьшение площади выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка осуществляется с учетом состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется; размер и местоположение границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, должны быть согласованы кадастровым инженером в порядке, установленном статьей 13.1 настоящего Федерального закона.

Управление Росреестра осуществляет деятельность по кадастровому учету земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и иными подзаконными актами.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости 08.11.2013г. в орган кадастрового учета с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, выделяемого в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером <...>, межевым планом от 07.10.2013г., актом согласованием границ земельного участка, протоколом собрания участников общей долевой собственности, объявлением в газете «Зори», свидетельством о государственной регистрации права собственности обратился Совенко С.Д.

Перечень предоставленных заявителем документов соответствовал требованиям законодательства (ст.22 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»), межевой план от 15.08.2013г. выполнен в соответствии с требованиями законодательства. Акт согласования местоположения границ является составной частью межевого плана. Опубликованное в средствах массовой информации извещение прилагается. Возражения по определению местоположения выделяемого земельного участка отсутствуют. В ходе постановки на государственный кадастровый учет заявленного земельного участка с кадастровым номером <...> оснований для приостановки либо отказе в проведении государственного кадастрового учета, предусмотренных ст.ст.26, 27 указанного закона, выявлено не было. Межевой план, представленный в материалы дела, содержит правоустанавливающие документы, принадлежащие истцу и доказывающие, что выделенный земельный участок с кадастровым номером <...> площадью 32021кв.м. из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного назначения выделялся именно Совенко С.Д.

Ответчик зарегистрировал право собственности на указанный земельный участок, не заказав кадастровому инженеру изготовление межевого плана. Извещение о регистрации вышеуказанного земельного участка было подано ответчиком после постановки земельного участка на кадастровый учет истцом. То есть, ответчиком не были соблюдены положения Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Фактически ответчик не выделил земельный участок в счет земельной доли в праве общей долевой собственности, а зарегистрировал на свое имя выделенный истцом земельный участок, таким образом злоупотребил правом, чего не вправе был делать.

В связи с указанными обстоятельствами регистрация права собственности Копайгоры О.В. на спорный земельный участок осуществлена незаконно, в связи с чем ее следует признать недействительной, соответственно и договор аренды земельного участка является недействительным.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Иск Совенко С.Д. к Копайгоре О.В., ООО «Восход» о признании государственной регистрации права собственности и договора аренды земельного участка недействительными удовлетворить.

Признать регистрацию права собственности Копайгоры Олега Викторовича на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером <...>, расположенный по адресу: Краснодарский край, Северский район, в границах СПК «Нива», от 15.12.2015г. недействительной.

Признать договор аренды указанного земельного участка, заключенный 15.03.2016г. между Копайгорой О.В. и ООО «Восход», недействительным.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Северский райсуд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, то есть с 29.12.2016г.

Судья

Северского райсуда В.В. Макаренко