

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Арбитражного суда Московского округа

Дело № А41-43837/14

02 ноября 2015 года

г. Москва

Резолютивная часть постановления объявлена 27 октября 2015 года

Полный текст постановления изготовлен 02 ноября 2015 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Дудкиной О.В.

судей: Долгашевой В.А., Латыповой Р.Р.

при участии в заседании:

от истца: ДПК «Мираж» - Алексеев А.В. по дов. от 31.07.2015, Трофимова Л.А. по дов. от 08.12.2014

от ответчиков: 1) ДСК «Елена» - не явился, извещен

2) ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области – не явился, извещен

рассмотрев 27 октября 2015 года в судебном заседании кассационную жалобу дачного потребительского кооператива «Мираж»

на решение от 12 января 2015 года

Арбитражного суда Московской области

принятое судьей Гриневой А.В.,

на постановление от 12 августа 2015 года

Десятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Бархатовым В.Ю., Коноваловым С.А., Огурцовым Н.А.,

по делу № А41-43837/14

по иску дачного потребительского кооператива «Мираж» (ИНН 5032026233, ОГРН

1035006495875)

к Дачно-строительному кооперативу «Елена» (ИНН 5006002596, ОГРН 1035006490749), ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области (ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340)

о признании права собственности отсутствующим и обязанности совершить определенные действия, брbrcenterbУСТАНОВИЛ:/b/centerbrbrДачный потребительский кооператив «Мираж» (далее - истец, ДПК «Мираж») обратился в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к Дачно-строительному кооперативу «Елена» (далее - ответчик, ДСК «Елена»), федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области (далее - соответчик, кадастровая палата), с учетом уточнений, принятых судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о признании права собственности ДСК «Елена» на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070808:59 отсутствующим и обязанности кадастровой палаты снять земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070808:59 общей площадью 5310+/-51 кв. м с государственного кадастрового учета.

Решением Арбитражного суда Московской области от 12.01.2015, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.08.2015, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе ДПК «Мираж» просит судебные акты отменить как незаконные и необоснованные, принятые с нарушением норма материального права, и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Письменные отзывы на кассационную жалобу не поступили.

В судебное заседание не явились представители ДСК «Елена» и кадастровой палаты, извещенных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом.

С учетом мнения представителей истца, суд, совещаясь на месте, определил: рассмотреть дело в отсутствие ответчиков.

Выслушав представителей истца, поддержавших доводы жалобы, изучив материалы дела, обсудив доводы жалобы, суд кассационной инстанции не находит оснований для ее удовлетворения.

Судами установлено и следует из материалов дела, что на основании постановлений Главы администрации Одинцовского района Московской области № 2035 от 29.09.1993 и № 633 от 29.03.1994 ДСК «Мираж» - правопродшественнику истца, был предоставлен земельный участок площадью 10,5 га, из которых членам кооператива переданы в собственность земельные участки общей площадью 8,2837 га, а в их общую совместную собственность - земли общей площадью 2,2163 га.

В свою очередь ДСК «Елена» на основании постановления Главы администрации Одинцовского района Московской области от 02.02.1994 № 187 был предоставлен земельный

участок площадью 4,5 га, из которых постановлением Главы администрации от 13.12.1994 № 2699 членам кооператива переданы в собственность за плату земельные участки общей площадью 3,6743 га, а в их общую совместную собственность предоставлены земли общей площадью 0,8257 га.

Постановлением Главы администрации Одинцовского района Московской области № 368 от 23.02.1994 «Об утверждении генерального плана застройки ДСК «Мираж», «Елена», «Радио» и разрешении строительства» утвержден генеральный план застройки, в том числе: ДСК «Мираж» на площади 10,5 га и ДСК «Елена» на площади 4,5 га, объединенным в единую территорию вблизи деревни Бутынь. В пункте 4 данного постановления на правления ДСК «Мираж» и ДСК «Елена» возложены обязательства по освоению предоставленной территории в соответствии с генеральным планом застройки.

Впоследствии в установленном законом порядке с учетом корректировки генерального плана застройки в части земельного участка ДСК «Елена» с изменением конфигурации его границ, ДСК «Елена» произведено межевание предоставленного ему участка и постановка этого участка на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 50:20:0070808:59.

Полагая, что в результате межевания указанного участка произошел самовольный захват ДСК «Елена» территории земель общей совместной собственности двух кооперативов за счет наложения границ земельных участков в поворотных точках: 2, 16, 4, 6, 8, 10, 14, 12, 81, 83 на земли общего пользования, предоставленные, по мнению истца, в общую совместную собственность в 1994 году обоим кооперативам, ДПК «Мираж» обратилось в Арбитражный суд Московской области с настоящими требованиями о признании права ответчика на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070808:59 отсутствующим и обязанности ответчика снять данный земельный участок с государственного кадастрового учета.

Суды, руководствуясь при разрешении спора статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в пунктах 52, 53, 58, 59 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление Пленумов № 10/22), пришли к выводу, что обществом избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, в связи с чем отказали в удовлетворении заявленного иска.

Согласно правовой позиции, изложенной в абзаце 4 пункта 52 постановления Пленумов № 10/22, в случаях, когда запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

По смыслу приведенных разъяснений иск о признании права или обременения отсутствующим является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право не может быть защищено посредством

предъявления специальных исков, предусмотренных действующим законодательством. Изложенная правовая позиция приведена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2012 № 12576/11.

На основании изложенной правовой позиции для предъявления иска о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на земельный участок, истец должен доказать, что право собственности на спорный участок или его часть зарегистрировано за разными лицами, включая истца.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные сторонами в материалы дела доказательства, суды двух инстанций установили, что из вышеперечисленных правовых актов Главы администрации и Государственных актов на право пользования землей следует, что земельные участки истцу и ответчику выделялись каждому отдельно; предоставление каких-либо земель с указанием их площади в совместную (общую) собственность обоих кооперативов не производилось; на земельных участках как ДПК «Мираж», так и ДСК «Елена» независимо друг от друга имеются объекты общего пользования (общественные здания, площадки, трансформаторные подстанции, стоянки автотранспорта, контейнеры для мусора и т.д.).

Поскольку ДПК «Мираж» не подтвердило каких-либо прав на спорный земельный участок (его часть), принадлежащий на праве собственности ответчику, суды пришли к выводу об отсутствии нарушения прав истца. При этом суды обоснованно отметили, что удовлетворение требования ДПК «Мираж» не приведет к восстановлению его предполагаемых прав на долю в праве собственности в отношении какой-либо части спорного земельного участка.

Все доводы кассационной жалобы, по существу сводящиеся к позиции истца о том, что часть спорного земельного участка предоставлена в совместное общее пользование двух кооперативов, направлены на переоценку выводов судебных инстанций и установленных ими обстоятельств, что не входит в полномочия суда кассационной инстанции.

Вопреки утверждениям представителей истца, в экспликации генплана (т. 2 л.д. 61) в разделе «Баланс территории» все данные о землях ДПК «Мираж» и ДСК «Елена», будь то площадь индивидуальных участков или площадь участков общего пользования, отражены по каждому кооперативу отдельно. Сведения о нахождении какого-либо участка в общем совместном пользовании обоих кооперативов в экспликации отсутствуют, равно как и в иных материалах дела.

Суд апелляционной инстанции, повторно рассматривая дело, также принял во внимание заключение эксперта по результатам проведенной землеустроительной экспертизы, назначенной судом по ходатайству истца с учетом поставленных им вопросов, согласно которой площадь выхода за границу спорного земельного участка на 296 кв.м, при том, что общая площадь земельного участка ДСК «Елена» меньше на 452 кв.м, не затрагивает землеотвода ДПК «Мираж» и не является наложением на его земли.

Помимо этого, исследовав в совокупности с другими доказательствами данное заключение, представленные к нему графические планы, схемы земельного участка с отображением условных обозначений границ, а также схему изменения конфигурации границ, суд

