

КОПИЯ

Изготовлено 14 июня 2022 г.

УИД: 76RS0015-01-2021-001988-56

Дело № 2-39/2022

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

03 июня 2022г.

город Ярославль

Ленинский районный суд города Ярославля в составе: председательствующего судьи Куклевой Ю.В., при секретаре Смирновой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кудрявцевой Натальи Николаевны, Петруниной Натальи Евгеньевны, Кирсановой Валентины Сергеевны, Пантиной Анны Андреевны, Волковой Светланы Васильевны, Аверкиева Вадима Александровича, Чесноковой Татьяны Львовны к мэрии города Ярославля, Акционерному обществу Специализированный застройщик "Ярославльзаказчик" о признании недействительным постановления, установлении границ земельных участков,

у с т а н о в и л :

Кудрявцева Н.Н., Петрунина Н.Е., Кирсанова В.С., Пантина А.А., Волкова С.В., Авериев В.А., Чеснокова Т.Л. обратились в суд с иском, с учетом уточненного искового заявления, к мэрии города Ярославля, Акционерному обществу Специализированный застройщик "Ярославльзаказчик" о признании недействительным постановления мэрии города Ярославля от 20 марта 2013 г. №580 об изменении площади земельного участка, установлении границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:050509:15 и 76:23:050509:11 согласно координат, указанных в межевых планах Общества с ограниченной ответственностью "НПП "Коптев и К" Нуждиной М.С., прекращении права собственности застройщика на указанные выше участки, восстановлении в кадастровом учете земельного участка с кадастровым номером 76:23:050509:2 в границах по состоянию на 2011 г. до даты уточнения границ земельного участка.

В обоснование уточненных исковых требований истцы указали, что они являются собственниками жилых помещений многоквартирных жилых домов по адресам: город Ярославль, улица Карла Либкнехта, дом 47 и улица Жукова, дом 15 "а". Жилые дома располагаются на земельных участках с кадастровыми номерами 76:23:050509:11 и 76:23:050509:15 соответственно, между ними находился участок с кадастровым номером

76:23:050509:2, площадь которого оспариваемым постановлением мэрии была увеличена примерно 5 раз, в него вошел участок, на котором ранее располагались ликвидированные детская площадка и часть площадей, относящихся к участкам с кадастровыми номерами 76:23:050509:15 и 76:23:050509:11. Мэрия продала земельный участок с кадастровым номером 76:23:050509:2 Акционерному обществу "Горстройзаказчик", который разделил участок на два с кадастровыми номерами 76:23:050509:316 площадью 4472+/-23 кв.м. и 76:23:050509:317, площадью 6235+/-28 кв.м., с разрешенным видом использования – благоустройство территории. Оспариваемым постановлением мэрии города Ярославля №580 от 20 марта 2013 г. внесены изменения в площадь земельного участка с кадастровым номером 76:23:050509:2: площадь "2 135" кв.м. заменена на "10 707" кв.м. Истцы полагают, что уточнение границ земельного участка (его увеличение) осуществлено с нарушением требований закона, поскольку не было произведено утверждение в установленном порядке проекта межевания и планировки территории, не получено 100%-ное согласие собственников помещений.

В ходе рассмотрения дела судом привлечены в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования, собственники помещений многоквартирных домов в городе Ярославле по адресам: улица Карла Либкнехта, дом 47 - Михайлова Л.С., Саков А.С., Кудрявцева Ю.А., Аверкиев С.В., Аверкиева Е.Н., Коровина В.И., Чесноков Е.В., Пантелейкина О.Г., Пантелейкин С.Н., Чернявская М.В., Чернявский М.А., Пуленко Н.А., Шустикова И.Л., Шустиков Б.Г., Петрова А.И., Петрунина М.А., Бабенко А.Е., Волков М.Б., Волкова Е.М., Рябинина Л.С., Белушкина Л.Ю., Куделина Г.В., Розен-Рейн В.Т., улица Жукова, дом 15 "а" - Мусихина А.А., Шанина Е.В., Баркин А.В., Оленбург Е.Е., Фекличева А.С., Дементьева В.И., Цимбалова Е.И., Петрова А.И., Курлева Г.А., Мельничук А.А., Мельничук А.А., Манастырская Н.Н., Слабая Е.С., Селезнева Е.А., Петрунина М.А., Петрунин А.Н., Кирсанов М.А., Бабенко А.Е., Смирнов А.Н., также привлечены третьими лицами Акционерное общество "Горстройзаказчик", территориальная администрация Кировского и Ленинского районов мэрии города Ярославля, Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Ярославской области.

Истцы Кудрявцева Н.Н., Волкова С.В., Пантина А.А., Аверкиев В.А., Чеснова Т.Л. в судебном заседании каждый в отдельности поддержал уточненные исковые требования по основаниям, изложенным в иске.

Представитель истцов Кудрявцевой Н.Н., Волковой С.В. по доверенностям Голубенкова Л.Л. поддержала уточненные требования, пояснив, что об оспариваемом постановлении истцам стало известно

только в ходе рассмотрения настоящего дела. Для уточнения границ спорного земельного участка требовалось согласие 100% собственников, что не было получено. Фактически общие собрания собственников по вопросу изменения площади земельных участков в 2010 г. не проводились. В итоге уточнения границ земельного участка придомовые территории были уменьшены до минимальных размеров, этих площадей не достаточно для обслуживания многоквартирных домов. Ранее на спорном участке располагалась детская площадка, которой пользовались жители близлежащих домов. После ее сноса там установлена контейнерная площадка для нового жилого дома. Согласие собственников на изменение границ земельных участков не было получено. Просила уточненные требования удовлетворить.

Представители ответчика Акционерного общества Специализированный застройщик "Ярославльзаказчик" по доверенностям Черницына Е.В., и Березнев И.О., одновременно являющийся представителем третьего лица по делу Акционерного общества "Горстройзаказчик", в судебном заседании каждый в отдельности не признал исковые требования, указав, что ответчик не участвовал в процедуре межевания земельных участков, является добросовестным приобретателем земельного участка с кадастровым номером 76:23:050509:2. Межевание проведено на основании протоколов общего собрания собственников помещений, полагал, что истцами пропущен срок исковой давности по требованиям об оспаривании межевания и постановления мэрии от 2013 г. Ответчик приобрел спорный земельный участок у Горстройзаказчика, разделил его по своему усмотрению. В случае удовлетворения требований истцов будут нарушены права ответчика. Просили в удовлетворении требований отказать.

Представитель ответчика мэрии города Ярославля в судебное заседание не явился, ранее представитель по доверенности Москвина Ю.С. исковые требования не признала, пояснив, что истцами пропущен срок исковой давности по требованиям об оспаривании межевания земельных участков и постановления мэрии от 20 марта 2013 г. об изменении площади земельного участка, спорный земельный участок был сформирован в 2010 г. и в 2011 г. поставлен на кадастровый учет. Вокруг жилого дома №17 "а" по улице Жукова был земельный участок, на который государственная собственность не была разграничена, поэтому им распорядился город Ярославль по своему усмотрению. Имеются протоколы общих собраний от 2010 г. о наделении полномочий директора управляющей компании на оформление прав на земельный участок. Собственники многоквартирных домов вправе пользоваться земельным участком под домом в той части, которая необходима для его эксплуатации. Поскольку в данном случае границы земельного участка были не сформированы, при проведении межевания в 2010 г. они были

уточнены. По решению мэрии земельный участок площадью 2 135 кв.м. был увеличен до 10 707 кв.м., на нем отсутствуют какие-либо объекты, необходимые для обслуживания многоквартирных домов, собственниками помещений которых являются истцы.

Представитель третьего лица кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя Виноградова В.В. по доверенности Жохов А.А. в судебном заседании исковые требования не признал, пояснив, что кадастровый инженер по заданию мэрии выполнил работы по уточнению границ земельных участков, ему были представлены технические паспорта и выписка из государственного кадастра недвижимости. Между двумя многоквартирными домами находились газон, дорожки, земли общего пользования. На момент выполнения межевых работ каких-либо сооружений, построек, необходимых для обслуживания многоквартирных домов не было. Просил в удовлетворении требований отказать.

Третье лицо Кудрявцева Ю.А. в судебном заседании поддержала уточненные требования, пояснив, что является собственником жилого помещения в доме №47 по улице Карла Либкнехта с 2002 г., общее собрание собственников помещений по вопросу определения границ земельного участка не проводилось, объявлений по поводу собрания не было.

Представитель третьего лица Мусихиной А.А. по доверенности Шанин А.В. в судебном заседании поддержал исковые требования, пояснив, что о формировании земельных участков собственники помещений узнали недавно, какие-либо собрания об изменении границ земельного участка в 2010 г. не проводились. В начале августа 2019 г. видел, как разбирали детскую площадку, представитель управляющей компании показала решение о сносе аварийной детской площадки, сказала, что будет установлена новая площадка, соответствующая требованиям ГОСТ.

Третьи лица Фекличева А.С., Оленбург Е.Е. в судебном заседании каждая в отдельности поддержала исковые требования, пояснив, что являются собственниками помещений в спорных многоквартирных домах с 2010 г., в собрании не участвовали. Фекличева А.С. на 2010 г. являлась несовершеннолетней.

Представитель третьего лица Куделиной Г.В. по доверенности Сяская Н.А. в судебном заседании поддержала исковые требования, пояснив, что Куделина Г.В. является собственником помещения с 2008 г., общее собрание собственников помещений по вопросу границ земельных участков не проводилось.

Третье лицо Михайлова Л.С. в судебном заседании требования поддержала, пояснив, что является собственником помещения с 2015 г. При покупке квартиры спрашивала у соседей о придомовой территории,

все сказали, что детская площадка относится к многоквартирному дому №47 по улице Карла Либкнехта. За этой территорией ухаживают жители спорных многоквартирных домов, проводят субботники. Сказали, что детскую площадку снесли из-за аварийности, обещали установить новую детскую площадку.

Третье лицо Шанина Е.В. в судебном заседании поддержала исковые требования, пояснив, что проживает в многоквартирном доме №15 "а" по улице Жукова с 1998 г., собственником является с 2007 г., участия в собрании не принимала. Детская площадка была снесена в 2019 г. с обещанием установить новую. На спорном земельном участке находились детская площадка, площадка для выбивания ковров, сушилка для белья. За территорией всегда ухаживали жители многоквартирных домов. Оспариваемое постановление мэрии №580 невозможно найти в общем доступе в сети интернет, в связи с чем срок исковой давности не пропущен.

Третье лицо Чернявская М.В. в судебном заседании исковые требования поддержала, пояснив, что является собственником с 2013 г., участия в собрании по вопросу определения границ земельных участков не принимала.

Третье лицо Кирсанов М.А. в судебном заседании поддержал исковые требования, пояснил, что стал собственником жилого помещения многоквартирного жилого дома 15 "а" по улице Жукова до 2010 г., о собрании ему ничего неизвестно.

Третье лицо Мельничук (ранее Ефимова) А.А. в судебном заседании поддержала исковые требования, указав, что является собственником жилого помещения с 26 марта 2009 г., 26 мая 2022 г. ей стало известно о протоколе общего собрания собственников по вопросу определения границ земельного участка, однако она участия в собрании не принимала, объявлений о собрании не было.

Третье лицо Оленбург В.И. в судебном заседании поддержал исковые требования, пояснив, что в сентябре-октябре 2019 г. присутствовал на собрании, где выступал депутат, который сказал, что на месте снесенной детской площадки будет установлена новая.

Остальные третьи лица - собственники помещений многоквартирных домов в судебное заседание не явились, о причинах неявки суд не уведомили.

Представитель третьего лица территориальной администрации Кировского и Ленинского районов мэрии города Ярославля в судебное заседание не явился, представил письменное ходатайство о рассмотрении дела в свое отсутствие, решение по делу оставил на усмотрение суда.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по Ярославской области в судебное заседание не явился, представил

письменный отзыв, согласно которому просит дело рассмотреть в свое отсутствие, решение оставил на усмотрение суда.

Представитель третьего лица Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Ярославской области в судебное заседание не явился, о причинах неявки суд не уведомил. Согласно письменному отзыву, на кадастровом учете состоят следующие объекты недвижимости: земельный участок площадью 1 545 кв.м., кадастровый номер 76:23:050509:15, по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 15 "а"; земельный участок площадью 1 727 кв.м., кадастровый номер 76:23:050509:11, по адресу: город Ярославль, улица Карла Либкнехта, дом 47; земельный участок площадью 10 707 кв.м., кадастровый номер 76:23:050509:2, по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 17 "а", который постановлен на кадастровый учет 09 августа 2001 г. и снят с такого учета - 30 апреля 2021 г. С 01 января 2017 г. Управление Росреестра по Ярославской области наделено полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав объектов недвижимости, в связи с чем требования истцов не относятся к компетенции третьего лица. Решение по делу оставил на усмотрение суда.

Выслушав стороны, их представителей, третьих лиц, исследовав письменные материалы дела, обзрев инвентарные дела №14077 и №13964 на многоквартирные дома по адресам: город Ярославль, улица Карла Либкнехта, дом 47 и улица Жукова, дом 15 "а", дело правоустанавливающих документов объекта недвижимости с кадастровым номером 76:236050509:2 по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 17 "а", суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований последующим основаниям.

Спорными земельными участками являются: земельный участок по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 15 "а" с кадастровым номером 76:23:050509:15, площадью 1 545 кв.м.; земельный участок по адресу: город Ярославль, улица Карла Либкнехта, дом 47 с кадастровым номером 76:23:050509:11, площадью 1 727 кв.м.; и земельный участок по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 17 "а" с кадастровым номером 76:23:050509:2. На первых двух участках расположены многоквартирные жилые дома, собственниками жилых помещений в которых являются истцы и третьи лица.

По данным государственного кадастра недвижимости, земельные участки с кадастровыми номерами 76:23:050509:15 и 76:23:050509:11 поставлены на кадастровый учет 06 мая 2005 г.

Земельный участок с кадастровым номером 76:23:050509:2 поставлен на кадастровый учет 09 августа 2001 г., снят - 30 апреля 2021 г. Изначально площадь этого земельного участка составляла 2 135 кв.м. целевое использование - для социально-культурных целей, находился

постоянном (бессрочном) пользовании Муниципального образовательного учреждения дополнительного образования детей "Городской центр анимационного творчества детей и юношества "Перспектива". Данный земельный участок был сформирован после формирования земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:050509:15 и 76:23:050509:11 и их постановки на государственный кадастровый учет в установленных границах.

Постановлением мэра города Ярославля от 20 марта 2013 г. №580 внесены изменения в постановление мэра города Ярославля от 14 апреля 2003 г. №1359 "О предоставлении земельного участка по улице Жукова, дом 17 "а", заменены цифры (площади земельного участка в кв.м.) с "2 135" на "10 707".

Согласно межевому плану от 26 марта 2013 г., площадь земельного участка по улице Жукова, дом 17 "а" составила 10 707 кв.м. Соответствующие сведения об уточненных границах и площади данного земельного участка внесены в государственный кадастр недвижимости 29 апреля 2013 г.

25 января 2019 г. между КУМИ мэрии города Ярославля и Акционерным обществом "Горстройзаказчик" в рамках процедуры выпуска ценных бумаг был заключен договор №635/19 мены имущества на ценные бумаги.

13 февраля 2019 г. за Акционерным обществом "Горстройзаказчик" зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером 76:23:050509:2, расположенный по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 17 "а", с находящимся на нем нежилым зданием с кадастровым номером 76:23:050509:20204.

В связи с аварийным состоянием данного нежилого здания и требованием прокуратуры здание было снесено и снято с кадастрового учета 09 марта 2019 г.

На основании договора купли-продажи от 05 октября 2020 г. Акционерное общество Специализированный заказчик "Ярославльзаказчик" приобрело у Акционерного общества "Горстройзаказчик" земельный участок с кадастровым номером 76:23:050509:2 по указанному выше адресу. Право собственности Общества зарегистрировано 07 декабря 2020 г.

14 января 2021 г. Акционерное общество Специализированный застройщик "Ярославльзаказчик" заключило договор на выполнение кадастровых работ по межеванию приобретенного земельного участка с кадастровым номером 76:23:050509:2, в результате чего указанный земельный участок был снят с кадастрового учета и образованы два новых участка с кадастровыми номерами: 76:23:050509:317 по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 17 "а" и 76:23:050509:316 по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 17 "а".

о
им
по
вым
жк по
довым
ожены
дений в
земельные
:050509:11
:23:050509:2
апреля 2021 г.
а 2 135 кв.м.
й, находится

Обратившись в суд с настоящим иском, фактически истцы оспаривают установление границ под спорными многоквартирными домами в ходе производства кадастровых работ в 2010 г., в результате которых были уточнены местоположение границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:050509:15 (улица Жукова, дом 15 "а") и 76:23:050509:11 (улица Карла Либкнехта, дом 47). Просят установить границы указанных участков в соответствии с межевыми планами от 09 марта 2021 г., выполненными специалистами Общества с ограниченной ответственностью "НПП "Коптев и К" Нуждиной М.С.

Кадастровый инженер Нуждина М.С. была допрошена судом, пояснила, что ею сделан вывод о том, что земельные участки под многоквартирными домами сформированы неправильно, самовольное изменение границ земельных участков, что сделал кадастровый инженер Виноградов В.В., недопустимо. Соборания собственников помещений по вопросу определения границ земельных участков не проводились. Формирование границ зависит от волеизъявления собственников.

В соответствии со статьей 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности с учетом того, что на данном участке помимо самого дома могут находиться иные объекты, которые предназначены для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, в то числе элементы озеленения и благоустройства.

Согласно пункту 7 статьи 36 ЗК РФ и пункта 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), в редакциях, действовавших на момент формирования спорного земельного участка, 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.

При этом фактическое использование земельного участка не может рассматриваться как неограниченное, осуществляемое по собственному усмотрению граждан и порождающее обязанность органа местного самоуправления по предоставлению земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома в самовольно используемых границах.

Приведенными выше нормами земельного и градостроительного законодательства закреплены критерии определения размеров такого земельного участка - не только фактическое использование, но и действовавшие в период застройки градостроительные нормы и правила, а также возможность обслуживания многоквартирного жилого дома.

С 01 марта 2005 г. введен в действие Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в редакции, действующей на момент возникновения спорных правоотношений, в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Пункт 3 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в редакции, действовавшей на 2010 г., устанавливала, что в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Судом установлено, что на момент введения в действие ЖК РФ земельные участки под спорными многоквартирными домами были не сформированы, границы и площадь участков не установлены. Следовательно, в силу приведенных выше норм закона, определение границ и площади участков осуществлялось по границам фактического землепользования.

В материалы гражданского дела представлены копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме №15 "а" по улице Жукова города Ярославля №16 от 18 февраля 2010 г. и в многоквартирном доме по адресу: город Ярославль, улица Карла Либкнехта, дом 47 №56 от 15 марта 2010 г., согласно которым жители многоквартирных домов приняли решение об оформлении прав на земельный участок для размещения многоквартирного дома, наделили директора Открытого акционерного общества "Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района" Муравьева М.И. полномочиями на обращение в мэрию города Ярославля с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен

3
в
го
ых
ия,
ии),
ных
нных
может
енному
местного
ка для
мовольно

соответствующий многоквартирный дом, наделили полномочиями управление земельных ресурсов мэрии города Ярославля для обращения в Росреестр с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, определили доли в праве общей долевой собственности собственников помещений на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально площади находящихся в их собственности помещений.

На основании указанных протоколов общих собраний были оформлены права на земельные участки под спорными многоквартирными домами.

Доводы истцов о том, что протоколами общих собраний представитель управляющей компании не наделялся полномочиями по уточнению границ поставленных на кадастровый учет земельных участков, несостоятельны. Суд считает, что те полномочия, которыми собственники наделили представителя управляющей компании, включают в себя и уточнение границ земельных участков.

В рамках исполнения муниципального контракта по программе формирования и проведения государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, в 2009-2010 г.г. кадастровый инженер Виноградов В.В. в 2010 г. провел кадастровые работы с учетом представленных заказчиком данных инвентарных дел на многоквартирные дома, а также с учетом фактического землепользования, наличия элементов благоустройства и озеленения земельных участков под многоквартирными домами.

Из письменных возражений кадастрового инженера, пояснений его представителя, данных в суде, следует, что на момент осмотра какие-либо постройки, сооружения, иные объекты, позволяющие отнести их к объектам общего долевого имущества, либо к имуществу, необходимому для обслуживания многоквартирных домов, отсутствовали. Земельные участки между многоквартирными домами использовались для обеспечения доступа к иным многоквартирным домам. При таких обстоятельствах, кадастровый инженер обоснованно определил границы земельного участка под многоквартирным домом по адресу: город Ярославль, улица Карла Либкнехта, дом 47, согласно координат, отраженных в межевом плане по состоянию на 27 апреля 2010 г., определив площадь участка 1 727 кв.м., а границы земельного участка по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 15 "а", отразив их в межевом плане по состоянию на 10 мая 2010 г., определив площадь участка в размере 1 545 кв.м.

Из материалов дела следует, что многоквартирный жилой дом №15 "а" по улице Жукова города Ярославля, 1951 г. постройки, состоит из двух этажей.

Согласно инвентарному делу, исследованному судом, с 1952 г. по 1999 г. границы землепользования изменялись в сторону увеличения. По данным технического плана от 21 июня 1999 г. участок домовладения включал в себя газон с деревьями, газон без деревьев. На участке имеется строение с литером "Г", которое согласно техническому паспорту, является помещением для мусора. Данных о наличии иных строений, необходимых для обслуживания многоквартирного жилого дома не отражено ни в данном техническом плане, ни в технических планах, составленных ранее.

Многоквартирный жилой дом №47 по улице Карла Либкнехта города Ярославля, 1950 г. постройки, также двухэтажный.

Согласно инвентарному делу, в техническом плане от 21 октября 1970 г. отражена детская площадка на территории, относящейся к указанному многоквартирному дому. В технических планах от 26 октября 1987 г., от 28 марта 2000 г. на месте детской площадки указан газон, добавлена бельевая площадка.

Из текста искового заявления, пояснений истцов и третьих лиц, данных в суде, следует, что до 2019 г. на территории между их многоквартирными домами располагалась детская площадка, которой пользовались жители близлежащих домов, площадка была снесена в связи с аварийностью. Однако данных о том, когда данная детская площадка была возведена, материалы дела не содержат. По данным технического плана на 28 марта 2000 г., детская площадка на придомовой территории не указана.

Сведений о том, что отраженная в техническом плане от 28 марта 2000 г. бельевая площадка имела на момент проведения в 2010 г. кадастровых работ инженером Виноградовым В.В., она использовалась жителями спорных многоквартирных домов, суду не представлено.

С учетом изложенного, у суда не имеется оснований полагать, что кадастровым инженером Виноградовым В.В. были неправильно выполнены кадастровые работы и неверно определены координаты земельных участков под многоквартирными домами.

Ссылки истцов на технические паспорта на жилые дома и земельные участки суд находит необоснованными. Сами по себе технические паспорта не являются правоустанавливающими документами, содержащиеся в них данные о площади земельного участка носят информационный характер.

В кадастровых паспортах, составленных индивидуальным предпринимателем Виноградовым В.В., указаны данные о расхождении итоговой площади земельных участков с данными о площади по сведениям государственного кадастра недвижимости.

Сами по себе межевые планы, составленные кадастровым инженером Нуждиной М.С., не свидетельствуют о недействительности и

э
я
ах
ды
род
нат,
) г.,
ка по
кевом
тка в
м №15
из двух

незаконности межеваний участков, проведенных в 2010 г. кадастровым инженером Виноградовым В.В.

Ссылки истцов и третьих лиц на то, что указанные выше общие собрания собственников (от 18 февраля 2010 г. №16 и от 15 марта 2010 г. №56) не проводились, собственники помещений участия в них не принимали, суд находит несостоятельными.

Сами по себе протоколы общих собраний собственников истцами не оспариваются. Оснований полагать, что они являются недействительными, у суда не имеется.

Согласно списку собственников помещений в многоквартирном доме №15 "а" по улице Жукова, на собрании присутствовали и принимали участие в голосовании собственники 13 помещений, из которых участие в собрании оспаривают Оленбург Е.Е. (квартира №3), Пантина А.А. (квартира №2 комната 1), Петрунина Н.Е. (квартира №9), которые на момент проведения собрания собственниками помещений многоквартирного дома не являлись, право собственности зарегистрировали после проведения собрания - 28 декабря 2010 г., 23 января 2019 г., 11 апреля 2011 г. соответственно. Следовательно, голоса этих лиц не могли учитываться при голосовании. Также участие в собрании и голосование оспаривают Шанина Е.В. и Мусихина А.А. (квартира №1), Мельничук (ранее - Ефимова) А.А. (квартира №6 комната 3). Из указанных лиц только голос Мельничук А.А. может быть исключен из числа проголосовавших. Шанина Е.В. и Мусихина А.А. не участвовали в голосовании, а потому их голоса никак не учитывались при принятии решения.

Согласно списку собственников помещений в многоквартирном доме №47 по улице Карла Либкнехта, на собрании присутствовало 20 собственников помещений, из которых участие в собрании оспаривают: Аверкиев В.А. (квартира №8), Волкова С.В., (квартира №12 комната 1, 2), Куделина Г.В. (квартира №13), Кудрявцева (ранее - Алексеева) Ю.А. (квартира №6), а также Чеснокова Т.Л. (квартира №10), которая на момент проведения собрания (15 марта 2010 г.) собственником помещений многоквартирного дома не являлась, право собственности зарегистрировала только 23 марта 2010 г. Из числа проголосовавших лиц подлежат исключению голоса Аверкиева В.А., Волковой С.В., Куделиной Г.В. и Кудрявцевой Ю.А. в размере $\frac{1}{2}$ части голосов. Остальные лица не являлись собственниками помещений на дату проведения собрания.

Иные собственники жилых помещений в суде не выразили своего отношения к участию в собраниях и голосовании на них.

При этом, исключение голосов Мельничук А.А., Аверкиева В.А., Волковой С.В., Куделиной Г.В. и Алексеевой Ю.А. (1/2 часть голоса) не влияет на принятие решений по вопросам собрания, решения приняты большинством голосов.

Ссылки истцов на то, что требовалось согласие 100% собственников помещений не основаны на законе.

Часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в редакции, действовавшей на момент проведения общих собраний (18 февраля и 15 марта 2010 г.), устанавливала, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Данные требования в настоящем случае даже при пересчете голосов соблюдены.

Положения пункта 3 статьи 36 ЖК РФ, предусматривающие, что уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции, и пункта 3.1 статьи 46 ЖК РФ, определяющего компетенцию общего собрания по вопросу об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников, в данном случае неприменимы, поскольку не регулируют спорные правоотношения. Реконструкция общего имущества не является предметом рассматриваемого судом спора.

При таких обстоятельствах, принятые на общих собраниях решения правомочны.

Само по себе отсутствие бюллетеней голосования не свидетельствует о недействительности проведенных собраний при наличии кворума собраний, поскольку в соответствии содействующим на тот момент законодательством такие требования не являлись обязательными. Изменения в указанной части внесены в Жилищный кодекс Российской Федерации только в 2015 г.

Согласно письменным материалам дела, площадь земельного участка по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 17 "а" с кадастровым номером 76:23:050509:2 была увеличена за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена и свободна от прав третьих лиц.

Пункт 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" закрепляет, что к вопросам местного значения относится, в том числе, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

)
:
,
А.
на
сом
сти
лиц
ной
да не
звоего
а В.А.,
юса) не
риняты

В соответствии со статьей 10 Конституции Российской Федерации государственная власть в Российской Федерации осуществляется на основе разделения на законодательную, исполнительную и судебную.

Статьей 12 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти.

В соответствии со статьей 11 ЗК РФ, статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2011 г. №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского поселения, до момента государственной регистрации права собственности на них осуществляется органом местного самоуправления городского округа.

Земельный участок с кадастровым номером 76:23:050509:2 по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 17 "а" был сформирован после формирования и постановки на государственный кадастровый учет в установленных границах участков 76:23:050509:11 и 76:23:050509:15. При проведении кадастровых работ в 2012-2013 г.г. в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 76:23:050509:2 были учтены сведения государственного кадастра недвижимости о ранее сформированных и поставленных на государственный кадастровый учет с установленными границами смежных земельных участках. Согласно межевому плану от 26 марта 2013 г., площадь земельного участка по улице Жукова, дом 17 "а" составила 10 707 кв.м.

Следовательно, мэрия города Ярославля на момент издания оспариваемого постановления являлась уполномоченным лицом на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории города Ярославля, была вправе распорядиться землями, государственная собственность на которые не разграничена, путем присоединения к другому земельному участку.

В ходе рассмотрения дела ответчиками заявлено о пропуске срока обжалования межевания земельных участков, оспаривания постановления мэра города Ярославля от 20 марта 2013 г. №580, на основании которого увеличена площадь земельного участка с кадастровым номером 76:23:050509:2 по адресу: город Ярославль, улица Жукова, дом 17 "а".

Общий срок исковой давности, согласно пункту 1 статьи 196 ГК РФ, составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 названного Кодекса.

Пункт 1 статьи 200 ГК РФ предусматривает, что, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

На основании разъяснений, содержащихся в пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. №43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", по смыслу статьи 201 ГК РФ переход прав в порядке универсального или сингулярного правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица, переход права собственности на вещь, уступка права требования и др.), а также передача полномочий одного органа публично-правового образования другому органу не влияют на начало течения срока исковой давности и порядок его исчисления. В этом случае срок исковой давности начинает течь со дня, когда первоначальный обладатель права узнал или должен был узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Из материалов дела следует, что оспариваемое межевание спорных земельных участков под многоквартирными домами имело место в 2010 г., земельного участка по адресу: улица Жукова, дом 17 "а" – в 2013 г., оспариваемое постановление мэрии об изменении площади земельного участка вынесено 20 марта 2013 г. С иском об оспаривании межевания истцы обратились в суд 08 июля 2021 г., требования об оспаривании постановления мэрии заявлены в уточненном иске, поданном в суд 18 января 2022 г.

Из материалов дела следует, что директором управляющей компании Муравьевым М.И., как представителем собственников многоквартирных домов, действующим на основании протоколов общих собраний, 02 апреля 2010 г. получены извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков. Каких-либо возражений относительно проектов межевых планов не поступило, что фактически свидетельствует о согласии собственников в лице представителя управляющей компании с определенным кадастровым инженером местоположением границ.

Суд считает, что в данном случае срок исковой давности подлежит исчислению с момента межевания земельных участков и их постановки на государственный кадастровый учет и на момент обращения в суд с иском такой срок пропущен более чем на 11 лет. Каких-либо уважительных причин пропуска срока судом не установлено, сторона истца на них не ссылалась, полагая, что такой срок не пропущен и подлежит исчислению с 09 марта 2021 г. - момента составления межевых планов кадастровым инженером Нуждиной М.С. Вместе с тем, правовых оснований для исчисления сроков исковой давности с указанной даты не имеется.

а
я
к

ка
ия
ого
ром

РФ,
а 200

В соответствии с частью 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) гражданин может обратиться в суд с требованиями об оспаривании бездействия органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, если полагает, что нарушены или оспорены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов или на него незаконно возложены какие-либо обязанности.

Согласно части 1 статьи 219 КАС РФ, если настоящим Кодексом не установлены иные сроки обращения с административным иском заявлением в суд, административное исковое заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов.

Истцы ссылаются на то, что об оспариваемом постановлении им стало известно только в ходе рассмотрения настоящего дела. Оснований не доверять доводам истцов в указанной части у суда не имеется.

Следовательно, срок исковой давности по требованиям в указанной части истцами не пропущен.

Вместе с тем, для удовлетворения требований о признании незаконным решения органа местного самоуправления необходима совокупность условий, в частности

Частями 9, 11 статьи 226 КАС РФ установлено, что, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление;

2) соблюдены ли сроки обращения в суд;

3) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:

а) полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия);

б) порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен;

в) основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами;

4) соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 1 и 2 части 9 настоящей статьи, возлагается на лицо, обратившееся в суд, а обстоятельств, указанных в пунктах 3 и 4 части 9 и в части 10 настоящей статьи, - на орган, организацию, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспариваемые решения либо совершившие оспариваемые действия (бездействие).

По смыслу положений статей 218, 227 КАС РФ решения и действия (бездействие) органа, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, могут быть признаны соответственно недействительными, незаконными при наличии одновременно двух условий: несоответствия решения, действия (бездействия) закону и нарушения таким решением, действием (бездействием) прав и законных интересов. При недоказанности хотя бы одного из названных условий заявление не может быть удовлетворено.

Суд считает, что в ходе рассмотрения дела на нашел своего подтверждения факт нарушения оспариваемым постановлением мэрии об изменении площади земельного участка прав истцов.

Таким образом, пропуск срока обращения в суд с иском является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении требований.

По изложенным выше мотивам, исковые требования истцов удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

Исковые требования Кудрявцевой Натальи Николаевны, Петруниной Натальи Евгеньевны, Кирсановой Валентины Сергеевны, Пантиной Анны Андреевны, Волковой Светланы Васильевны, Аверкиева Вадима Александровича, Чесноковой Татьяны Львовны оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ярославский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи жалобы через Ленинский районный суд города Ярославля.

Судья



КОПИЯ ВЕРНА
(ксерокопия)

Ю.В. Куклева

