

ВЕРХОВНЫЙ СУД  
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

дело № 2-81/2022  
судья Танганов Б.И.  
дело № 33-2299

поступило 14 июня 2022г.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

29 июня 2022 года

г. Улан-Удэ

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Бурятия в составе:

председательствующего Ихисеевой М.В.,  
судей коллегии Мирзаевой И.И., Холонгуевой О.Р.,  
при секретаре Цыденжаповой Е.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Пospelовой Светланы Васильевны к Комитету по управлению имуществом и землепользованию г. Улан-Удэ об установлении факта пользования земельным участком по апелляционной жалобе представителя истца Машинца Дмитрия Васильевича на решение Советского районного суда г. Улан-Удэ от 2 марта 2022 года, которым отказано в удовлетворении иска.

Заслушав доклад судьи Холонгуевой О.Р., проверив материалы дела и обсудив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции

У С Т А Н О В И Л:

Обращаясь в суд, представитель Машинец Д.В., действующий в интересах Пospelовой С.В., просил установить факт пользования ею до 31.12.2010г. земельным участком, с кадастровым номером <...>, и расположенным на нем жилым домом, находящимся по адресу: <...>.

Заявленные требования мотивированы тем, что истец являлась и является пользователем вышеуказанного земельного участка, который она вправе получить в собственность на основании закона Республики Бурятия...-III от 16.10.2002г. «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности».

Для чего ей следует представить документ, подтверждающий факт пользования участком до 31.12.2010г.

Судом в качестве соответчика привлечена Иванова А.Ю., в качестве третьего лица - Пospelов В.А.

В судебном заседании истец Пospelов С.В. и ее представитель по доверенности Машинец Д.В. исковые требования поддержали. Пояснили, что с февраля 2009 года по настоящее время истец постоянно проживает по указанному адресу и пользуется земельным участком. Ответчик Иванова А.Ю. была представителем дяди истца - Рымарева А.С., она незаконно оформила ему наследство, а затем оформила дом на себя.

Представитель Комитета по управлению имуществом и землепользованию Администрации г. Улан-Удэ Цыренжапов А.Т. в судебном заседании пояснил, что ранее истец Пospelов С.В. обращалась в Комитет за предоставлением земельного участка, но ей в том было отказано и разъяснено ее право на обращение в суд для установления факта пользования земельным участком в судебном порядке. Полагал возможным установить данный факт, если истцом будет доказано, что она действительно проживает и проживала на указанном участке до 2010 года. Рассмотрение спора по существу оставил на усмотрение суда.

Ответчик Иванова А.Ю. и ее представитель по устному заявлению Иванова Т.М. возражали против удовлетворения исковых требований. Пояснили, что имеется ряд доказательств, в том числе показания свидетелей, документы по оплате лицевых счетов,

из которых видно, что Пospelова С.В. не проживала по указанному адресу, не пользовалась участком и ранее пыталась продать дом. В 2009г. она выкупила дом у Рымарева Юрия, в последующем около года, в 2010-2011гг., проживала по данному адресу, а затем сдавала дом в аренду журналисту Герману Галсанову. Лишь в конце 2012г. Пospelова С.В. поменяла в доме замки, после чего начались судебные споры. Просила к показаниям свидетелей истца отнестись критически. Считала, что истцом не доказан факт постоянного и непрерывного проживания в доме и пользования земельным участком.

В судебном заседании третье лицо Пospelов В.А. суду пояснил, что является сыном Пospelовой С.В., считал ее исковые требования подлежащими удовлетворению.

Районный суд постановил вышеуказанное решение.

В апелляционной жалобе представитель истца Машинец Д.В. просит решение суда отменить, ссылаясь на ранее приведенные по делу доводы.

В суд апелляционной инстанции истец не являлась, просила рассмотреть дело в её отсутствие.

Ответчик Иванова А.Ю., её представитель Иванова Т.М. возражали против отмены судебного акта.

Представитель Комитета по управлению имуществом и землепользованию г. Улан-Удэ Прокопьева И.В. пояснила, что ранее за предоставлением земельного участка в собственность обращались и Иванова А.Ю., и Пospelова С.В. Поскольку между ними возник спор, было рекомендовано установить факт пользования земельным участком в судебном порядке.

Третье лицо Пospelов В.А. в суд не явился.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив материалы дела, выслушав названных лиц, судебная коллегия приходит к следующему.

Как следует из документов, земельный участок по адресу: <...>, с 1950-х годов был самовольно занят родными Пospelовой С.В.

На участке бабушкой и дедушкой истца были построены жилые дома, в которых проживала их семья, в последующем - их дети с семьями.

Истец с рождения проживала по указанному адресу, значилась на регистрационном учете.

После пожара, случившегося в 1997г., ей в 2007г. была выделена комната в общежитии в <...>, которую в 2015г. она приватизировала, и где в настоящее время состоит на регистрационном учете.

Законом Республики Бурятия ...-III от 16.10.2002г. «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности» предусмотрено бесплатное предоставление в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности: гражданам, имеющим в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, созданными до ..., права на которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы.

Для получения земельного участка следует подтвердить его пользование до указанной в законе даты.

Районный суд посчитал, что факт пользования участком истцом не подтвержден, и по этой причине в удовлетворении иска отказал.

Однако судебная коллегия полагает, что имеющиеся в деле документы позволяют прийти к другому выводу.

Из дела следует, что Пospelова С.В. постоянно проживала в доме по указанному адресу до середины 2007г.

По её словам, она пыталась продать участок, но из-за отсутствия прав на участок и документов на него, официально сделки не состоялись. После возвращения сына <...> из армии в конце 2008г., они с ним начали ремонт в большом доме, где сейчас сын проживает с семьей.

Такие же пояснения были даны Пospelовым В.А.

Факты того, что Пospelова С.В. предпринимала шаги к продаже участка с домом, по мнению коллегии, позволяют утверждать, что земельный участок ею не был брошен, и он, в конечном счете, остался за нею, т.к. законной сделки по его отчуждению так и не было заключено.

Вселение истцом <...> гражданского супруга истца, по указанному адресу тоже указывают на то, что участок находился в ее пользовании. Об этом же были даны пояснения свидетелей <...> проживающих по соседству со спорным участком.

При этом показания свидетеля <...> не опровергают пояснения истца, других свидетелей о пользовании Пospelовой С.В. участком до 31.12.2010г., поскольку его пояснения относились к другому периоду (август 2011г. – май 2012г.).

Такой же вывод (о не опровержении позиции истца) следует сделать в отношении пояснений свидетеля <...> встречавшейся с истцом в <...>, 1-2 раза в год.

А из ответа АО «Улан-Удэ Энерго» видно, что в январе 2010г. был выявлен факт бездоговорного потребления электроэнергии по адресу: <...>, о чем был составлен акт на имя Пospelовой С.В.

Постановление суда от 26.01.2018г. о прекращении уголовного преследования в отношении Пospelовой С.В., где указан адрес регистрации и проживания последней в <...>, <...>, не является доказательством, расцениваемым не в ее пользу.

Судом при рассмотрении уголовного дела место проживания Пospelовой С.В. не исследовалось и не оценивалось. Примененная по уголовному делу мера пресечения в виде подписки о невыезде не означает, что последняя безвылазно находилась в <...> и не имела возможности передвигаться в пределах городской черты, учитывая, что и <...>, и <...> находятся в одном административно-территориальном районе <...>. И, тем более, что названный судебный акт принимался в январе 2018г., следовательно, события, имевшие место до 2010г., им доказываться не могут.

Многочисленные судебные разбирательства на протяжении десяти лет, инициированные либо проведенные с участием Пospelовой С.В., свидетельствуют о том, что она не утратила интереса и связи с участком в отличие от иных родственников, некогда живших там.

Как видно из дела, только <...> в 2010г. были предприняты меры по оформлению за собой участка и домов в судебном порядке, но все его действия, приведшие, в конечном счете, к отчуждению участка Ивановой А.Ю., были признаны в 2012г. незаконными. И из материалов дела видно, что последний не проживает по <...>, с 1986г.

28.02.2013г. районным судом было постановлено решение об установлении факта пользования земельным участком и домом Пospelовой С.В. и другими её родственниками, указанными в материалах инвентаризации от 1996г. Но оно было отменено второй инстанцией ввиду невозможности на тот период узаконения самовольно занятых участков, что стало допустимым после 1.03.2014г., после внесения изменений в республиканский закон «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности».

В последующем лица, в отношении которых было вынесено решение от 28.02.2013г., кроме Пospelовой С.В., по поводу участка не обращались, т.к. они им уже не пользовались.

Таким образом, имеющиеся в деле доказательства позволяют судебной коллегии прийти к выводу о том, что истец пользовалась спорным участком до 31.12.2010г. с находящимся на нем домом, наличие которого никем не отрицалось.

Коллегия полагает, что действия Ивановой А.Ю., заинтересованной в спорном участке, нельзя признать добросовестными. Так, последняя приобрела участок и дома по договору купли-продажи, заключенному 30.04.2011г., впоследствии в 2012г. признанному ничтожным. На сегодняшний день она не имеет отношения к указанному участку и к домам, расположенным на нем. Между тем ею предпринимаются попытки оформить

участок за собой по республиканскому закону, хотя законных оснований у неё на то не имеется, поскольку до 2010г. она не пользовалась им.

В её дальнейшем вмешательстве «в судьбу» участка при отсутствии прав на недвижимое имущество, по мнению коллегии, усматривается злоупотребление.

С учетом сказанного коллегия считает, что пояснения Ивановой А.Ю. не являются доказательством, позволяющим отказать в удовлетворении иска. Договор купли-продажи ею был заключен в апреле 2011г., ее утверждения об обстоятельствах, имевших место ранее этой даты, не могут быть признаны достоверными, принимая во внимание к тому же её негативный настрой против истца.

Её действия не должны умалять право на установление названного факта за истцом Пospelовой С.В., у которой «исторически» сложилось пользование участком.

Разрешение вопроса, имело ли пользование участком после 31.12.2010г. со стороны Пospelовой С.В., предметом данного разбирательства не является.

Исходя из изложенного, судебная коллегия считает, что решение районного суда подлежит отмене. По делу следует вынести новое решение об удовлетворении иска.

Руководствуясь ст.328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Бурятии

#### О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Советского районного суда г. Улан-Удэ от 2 марта 2022 года отменить.

Принять по делу новое решение об удовлетворении требований Пospelовой Светланы Васильевны.

Установить факт пользования Пospelовой Светланой Васильевной до 31.12.2010г. земельным участком, с кадастровым номером <...> и расположенным на нем жилым домом, находящимся по адресу: <...>.

Апелляционное определение может быть обжаловано в кассационном порядке в течение 3-х месяцев в 8-й кассационный суд общей юрисдикции, расположенный в г. Кемерово, с подачей кассационной жалобы через Советский районный суд г. Улан-Удэ Республики Бурятия.

Мотивированное определение изготовлено 5.07.2022г.

председательствующий:

судьи: