Печать

Решение по гражданскому делу

Информация по делу

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Бабушкин 13 июля 2021 года

Кабанский районный суд Республики Бурятия в составе председательствующего судьи Дмитриева А.Ю., с участием представителя истца - помощника Восточно-Байкальского межрайонного природоохранного прокурора Федоровой А.О., представителя ответчика по доверенности С., при секретарях Эрдыниевой Д.Т., Егоровой Н.Ц.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-573/2021 по исковому заявлению Восточно-Байкальского межрайонного природоохранного прокурора к ООО «Славное море» о признании недействительным образования земельного участка, снятии земельного участка с государственного кадастрового учета, истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, обязать в течение шести месяцев привести земельный участок в первоначальное состояние,

УСТАНОВИЛ:

Обращаясь в суд с иском, Восточно-Байкальский межрайонный природоохранный прокурор просит признать недействительным образование земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты> и снять его с государственного кадастрового учета. Истребовать из чужого незаконного владения ООО «Славное море» в собственность Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты>. Обязать ООО «Славное море» в течение шести месяцев с момента вступления решения суда в законную силу привести земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> в первоначальное состояние, демонтирован объекты с указанными координатами, включая вспомогательного назначения, находящиеся на нем.

Требования мотивированы тем, что на спорный земельный участок расположен в водоохранной зоне озера Байкал и установлено неправомерное возникновение права собственности на него. ДД.ММ.ГГГГ на указанный земельный участок площадью 40689 кв.м. и кадастровой стоимостью <данные изъяты> руб. зарегистрировано право собственности ООО «Славное море».

Земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для производственных целей для размещения производственных зданий. В ходе прокурорской проверки установлено ущемление прав Российской Федерации вследствие незаконного формирования органами местного самоуправления участка в центральной экологической зоне Байкальской природной территории, постановки на кадастровый учет ранее незатронутого хозяйственной деятельностью участка, предоставления его в собственность с целью размещения объектов по производству байкальской воды. Весь спорный земельный участок в силу закона находится в федеральной собственности. Кроме того, предметом спора может быть только индивидуально определенный и постановленный на кадастровый учет земельный участок (часть 3 статьи 6 Земельного кодекса РФ). Спорный земельный участок, в целом, расположен в центральной экологической зоне, являющейся границами объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО - озера Байкал и ограниченной в обороте, поэтому разделение участка не влечет возникновение права на отчуждение из государственной собственности. ЦЭЗ БПТ как территории объекта всемирного природного наследия в силу закона относятся к исключительно федеральной собственности и ограничены в обороте. Первичным земельным участком, из которого образован спорный земельный участок, является участок с кадастровым номером <данные изъяты>. Сведения об указанном земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости ДД.ММ.ГГГГ руководителем Кабанского райкомзема на основании свидетельства о праве постоянного (бессрочного) от ДД.ММ.ГГГГ № , выданного акционерному обществу «Снежное». Спорный земельный участок расположен в <адрес>, что подтверждается свидетельством о регистрации права собственности. История его образования следующая. ДД.ММ.ГГГГ на государственный кадастровый учет поставлен

земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> (присвоен статус архивный ДД.ММ.ГГГГ), который был разделен на шесть участков, в том числе с кадастровым номером <данные изъяты>. Участок с кадастровым номером <данные изъяты>, в свою очередь, разделен на два земельных участка: с кадастровыми номерами <данные изъяты> и <данные изъяты> (землеустроительное дело № <данные изъяты>). Право собственности на первичный земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> зарегистрировано Х на основании постановления <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № «О предоставлении земельного участка в собственность за плату Х в <адрес> под рейд для перевалки леса», заключен договор купли-продажи (купчая) от ДД.ММ.ГГГГ № . Согласно постановлению от ДД.ММ.ГГГГ № «О предоставлении земельного участка в собственность за плату Х в <адрес> под рейд для перевалки леса» прекращено право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок общей площадью 233209 кв.м. по адресу: <адрес>, предоставленный акционерному обществу «Снежное», утверждены проекты границ земельных участков общей площадью 233569 кв.м., в том числе: участок № площадью 125945 кв.м., расположенный по адресу: <адрес> с 1075 метрах на север от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес>; участок № площадью 26254 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, в 670 метрах на северо-восток от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес>; участок № площадью 81361 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, в 770 метрах на север от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес>. Предоставлен Х земельный участок общей площадью 233569 кв.м., в том числе: участок № площадью 125945 кв.м., расположенный по адресу: <адрес> с 1075 метрах на север от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес>; участок № площадью 26254 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, в 670 метрах на северо-восток от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес>; участок № площадью 81361 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, в 770 метрах на север от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес> из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и земель иного специального назначения в собственность за плату для производственных целей под рейд для перевалки леса. Из постановления от ДД.ММ.ГГГГ № следует, что основанием предоставления земельного участка в собственность Х явилось наличие права собственности на объект недвижимого имущества согласно свидетельству о государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Бурятия за № от ДД.ММ.ГГГГ (ст. 36 Земельного кодекса РФ). При этом согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости за номером <данные изъяты> зарегистрировано право собственности Х на «Рейд для перевалки леса» площадью 125954 кв.м. дата государственной регистрации права ДД.ММ.ГГГГ (кадастровый номер сооружения <данные изъяты>). Переход права собственности на сооружение «Рейд для перевалки леса» осуществлен следующим образом. ДД.ММ.ГГГГ АО «Снежное», которое реорганизовано из государственного предприятия Байкальская лесоперевалочная база в процессе приватизации по распоряжению Государственного комитета Республики Бурятия по управлению имуществом № от ДД.ММ.ГГГГ, подано заявление о государственной регистрации права собственности на «Рейд для перевалки леса» на основании плана приватизации от ДД.ММ.ГГГГ. По акту оценки в уставный капитал указанного общества включен «Рейд для перевалки леса», инвентарный № , 1970 года постройки. Согласно техническому паспорту по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ площадь сооружения «Рейд для перевалки леса» составляла 456636 кв.м. Согласно экспликации к плану строения - «Рейда для перевалки леса» - данное сооружение прилегало непосредственно к «Ковшу для выгрузки леса», являющемся частью акватории озера Байкал. ОАО «Снежное» и Ф в учреждение юстиции Республики Бурятия поданы заявления о государственной регистрации перехода права собственности на «Часть рейда для перевалки леса» площадью 17 га Ф на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ. ДД.ММ.ГГГГ Ф Л.В. и Х заключен договор купли - продажи «Рейда для перевалки леса» площадью 170000 кв.м. ДД.ММ.ГГГГ Х и Ш заключен договор купли - продажи недвижимого имущества - Рейда для перевалки леса площадью 170000 кв.м. ДД.ММ.ГГГГ Ш в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Бурятия подано заявление о внесении изменений в запись Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и вделок с ним вследствие изменения технических характеристик сооружения «Рейд для перевалки леса» - площади на 125954 кв.м. по причине сноса части сооружения. Анализ имеющейся в техническом паспорте по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ схемы сооружения - «Рейд для перевалки леса» и ее сопоставление со схемой, приложенной к договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному между ОАО «Снежное и Ф, свидетельствует о том, что сформированный Ш объект площадью 125954 кв.м. прилегает к объекту «Ковш для выгрузки леса», то есть непосредственно к акватории озера Байкал. Следовательно, сооружение расположено в береговой полосе озера Байкал. ДД.ММ.ГГГГ Ш и ИП Б заключен договор купли-продажи «Рейда для перевалки леса» площадью 125954 кв.м. ДД.ММ.ГГГГ Бабинцвым и Б, Б заключен договор дарения «Рейда для перевалки леса»

площадью 125954 кв. м. Решением Кабанского районного 22.03.2016 по делу № 2-17/2016 признаны незаконными действия государственного Комитета Бурятской ССР по управлению государственным имуществом по утверждению Плана приватизации государственного предприятия «Байкальская лесоперевалочная база» распоряжением № 42 от 06 10 1992 в части включения акватории озера Байкал площадью 200269 в виде сооружения «ковш для выгрузки под номером 32, являющейся государственной собственностью. Несмотря на то, что судом указанное распоряжение № 42 от 06.10.1992 признано незаконным в части включения в него сооружения «Ковш для выгрузки леса», оно противоречит требованиям законодательства и в части включения в план приватизации «Рейда для перевалки леса». Государственная программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ на 1992 г., утвержденная Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 11.06.1992 №2980-1 в пункте 2.1 перечисляет объекты и предприятия, приватизация которых запрещена. К ним относятся водные ресурсы, охраняемые и особым образом используемые природные ресурсы, портовые сооружения и объекты. 6 октября 1992 г. распоряжением № 42 Государственного Комитета Бурятской ССР по управлению государственным имуществом утвержден план приватизации Байкальской лесоперевалочной базы. Госпредприятие Байкальская лесоперевалочная база преобразована в акционерное общество открытого типа «Снежное». В План приватизации предприятия под номером 31 вошло сооружение под названием «Рейд для перевалки леса». Вместе с тем, указанное сооружение являлось лесным портом. Дополнительно в подтверждение указанных выводов, судом исследовался План приватизации, в который были включены, в том числе и контора лесного порта, дорога к лесному порту. Действиями Государственного комитета Бурятской ССР по управлению государственным имуществом нарушены публичные интересы государства в сфере охраны окружающей природной среды, природного объекта озера Байкал. Аналогичные выводы содержатся в решении Кабанского районного суда по делу №2-17/2016. Предоставление земельного участка осуществлено Администрацией Кабанского района в отсутствие предусмотренных законодательством полномочий. На момент первичного образования земельного участка 5.03.2005 законодательством предусматривался запрет на предоставление в частную собственность земельных участков, на которых сосредоточены объекты Всемирного наследия Юнеско. Таким образом, сделки по предоставлению в собственность земельных участков являются ничтожными, как и все последующие сделки. Отсутствие волеизъявления Российской Федерации на постановку земельного участка на кадастровый учет свидетельствует о незаконности его создания, что влечет последствия в виде снятия участка с кадастрового учета без раздела. Вследствие незаконного образования первичного земельного участка имеются основания для освобождения спорного участка от возведенных некапитальных строений, в том числе демонтажу вспомогательных объектов. При предъявлении иска срок исковой давности не пропущен, поскольку, право собственности ООО «Славное море» на земельный участок зарегистрировано 06.10.2018 и с указанного момента прокурор узнал о том, что ООО «Славное море» является надлежащим истом, поэтому срок исковой давности не пропущен.

Определениями от 25 июня 2021 г. в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора привлечены – Б, Б.

В судебном заседании прокурор Федорова А.О. поддержала заявленные исковые требования по указанным в нем основаниям. С учетом ст. 200 ГК РФ и правовой позиции, выраженной в п.5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №43, при обращении в суд органов государственной власти, с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц в случаях, когда такое право им предоставлено законом, начало течения срока исковой давности определяется исходя из того, когда о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права, узнало или должно было узнать лицо, в интересах которого подано такое заявление. В данном случае срок исковой давности начал течь с момента, когда уполномоченный государственный орган – Межрегиональное территориальное управление Росимущества узнало о нарушении прав Российской Федерации, т.е. с момента обращения прокурора с иском в суд. В рамках гражданского дела 2-1181/2015 по иску Б к Б, Росимущество будучи привлеченным к делу, фактически в нем не участвовало. Это спор между физическими лицами о выделе доли из имущества, находящегося в общедолевой собственности на уже сформированный земельный участок. Росимущество позицию по указанному иску не выражало. Право ответчика на спорный земельный участок было зарегистрировано в октябре 2018 г., фактическое освоение земельного участка началось в 2020 г., что подтверждается приобщенными космоснимками, за разные периоды (2013, 2014, 2016, 2018, 2019, 2021 гг). По делу соблюден принцип единства судьбы строений и земельных участков под ними. В

силу ст. 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на требования собственника об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. До 2020 г. лица фактически во владение земельным участком не вступали и он был огорожен лишь в 2020 г., в связи с чем срок исковой давности не тек. Доказательств, владения ответчиком спорным земельным участком до 2020 г. не представлено.

Представитель ответчика ООО «Славное море» по доверенностям С иск не признал и пояснил, что в п. 6 Постановления Пленума ВС РФ №43 предусмотрено, что 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 пр.), 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 в порядке, установленном статьей 200 ГК РФ, 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. В данном случае, п.5 корреспондирует с п. 6 указанного Пленума. Материальный истец в данном споре является Росимущество и оно знало или должно было знать о том, кто является надлежащим истцом, однако этим правом не воспользовалось. Указанное следует из материалов гражданского дела 2-1181/2015, где Росимущество было привлечено к участию в деле третьим лицом. Переход права от Б. к Б и дальнейший переход к ООО «Славное море», правового значения не имеет. Исходя из судебной практики, прокурор не является субъектом обращения, а лишь представителем материального истца. Росимущество о наличии участка и правах частной собственности на него, о том, что на нем планируется строительство туристического комплекса, о прохождении по этому поводу общественных слушаний знало, информация об этом в деле имеется. Более того, по территории спорного участка проходит дорога, ей пользуются граждане, ответчик несет затраты по её поддержанию. ООО «Славное море» является владеющим собственником спорного земельного участка, осуществило действия по его огораживанию, хозяйственному освоению. В подтверждение указанного представлены отчеты о выполнении инженерных изысканий, проведения комплекса предпроектных работ. Земельный участок находится под охраной и на нем размещены некапитальные объекты. На спорном земельном участке планируется размещение комплекса имущества для организации питьевого водоснабжения населения <адрес> и объектов рекреационно-туристического комплекса. Совокупность документов свидетельствует, что земельные участки использовались как предыдущим собственником, так и ООО «Славное море».

Представители третьих лиц – Межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Иркутской области и Байкальской природной территории, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ (в ходатайстве просили рассмотреть дело в отсутствие представителя), Администрации муниципального образования «Кабанский район» Республики Бурятия, Межрегионального территориального управления Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия, Х, Ф, Ш, Б, Б, Б, Б в судебное заседание не явились, хотя надлежащим образом были уведомлены о времени и месте рассмотрения дела. Суд в силу ст. 167 ч.3 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

Из отзыва на иск третьего лица – Б в лице представителя А следует, что иск не подлежит удовлетворению. Истцом неверно избран способ защиты права, пропущен срок исковой давности. В Постановлении Пленума ВС РФ №43 отмечено, что давность нужно исчислять с момента, когда о нарушении становится известно лицу, чье право защищается, а не самому истцу. Время выявления прокуратурой нарушений земельного законодательства не может влиять на исчисление срока исковой давности, поскольку не влияет на осведомлённость о таких нарушения истца, т.к. о предоставлении спорного земельного участка истец узнал в момент принятия им решения о выделении спорного участка в частную собственность (определение судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 08.10.22013 №73-КГ13-4). Первичное право собственности на территорию, из которой был образован спорный земельный участок было зарегистрировано на с 2005 г. Ни один уполномоченный орган РФ за все время не усомнился в легитимности возникновения права частных собственников спорного участка. Российская Федерация не могла не знать за кем именно закреплены права на спорный земельный участок и выбытии имущества из своего владения. Иск в защиту публично-правового образования об истребовании из чужого незаконного владения спорного земельного участка подан спустя 15 лет после формирования спорной территории как объектов справ частной собственности и

после государственной регистрации таких прав, то есть явно за пределами сроков исковой давности. На протяжении всего времени частные собственники использовали территорию, уплачивали налоги за фактическое землепользование, подтверждённое правоустанавливающими документами. Публично-правовое образование – Российская Федерация необоснованно вмешивается договорные отношения между местным самоуправлением и частными собственниками земель. Полагает необходимым назначение экспертизы.

Из отзыва на иск представителя Управления Росреестра по Республике Бурятия К следует, что государственная регистрация прав в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. По сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> поставлен на учет ДД.ММ.ГГГГ, в результате проведения кадастровых работ по разделу земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты>. На земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> ДД.ММ.ГГГГ в ЕГРН внесена запись о государственной регистрации права собственности ООО «Славное море». Основанием послужил договор купли-продажи недвижимого имущества о ДД.ММ.ГГГГ Земельный участок по данным ЕГРН пересекает границы прибрежной защитной зоны озера Байкал, водоохраной зоны озера Байкал и центральной экологической зоны Байкальской природной территории, сведения о которых внесены в ЕГРН ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ соответственно. Пересечения границ земельного участка с акваторией оз. Байкал, береговой линией (внесена ДД.ММ.ГГГГ) отсутствуют. Напрямую норм, относящих защитные зоны – береговою полосу, водоохранную зону водного объекта, ЦЭЗ БПТ – к федеральной собственности Водный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Федеральный закон от ДД.ММ.ГГГГ № 94-ФЗ « Об охране озера Байкал» не содержат. Существующая практика учетно-регистрационных действий Управления основывается на том, что установление запрета на приватизацию (ограничение в обороноспособности) не означает автоматическое отнесение территории к федеральной собственности. Запрет на приватизацию не исключает возможности осуществления государственной регистрации права собственности публичного образования (в т.ч. муниципального образования), поскольку в указанном случае право частной собственности не возникает. Режимами водоохраной зоны и береговой полосы вводятся только публично-правовые ограничения в использовании земельных участков, но не определяется уровень собственности на них (ч.1 ст. 65).. Расположение земельных участков в пределах береговой полосы и (или) водоохранной зоны водного объекта не является критерием, определяющим уровень федеральной собственности на них. Такой критерий разграничения государственной собственности на землю законодательством не предусмотрен.. (определение ВС РФ от ДД.ММ.ГГГГ №-ЭС20-6433). Учитывая приведенные выводы суда, полагает, что специальные нормативные акты в отношении оз. Байкал, ЦЭЗ БПТ, его водоохраной зоны и береговой полосы, как и Водный кодекс РФ, определяют режим использования земель в указанных зонах, но не определяю их собственника.

Свидетель К пояснил, что земельный участок ООО «Славное море» расположен рядом с озером Байкал, в районе «Большого ковша», огорожен и на нем расположен надувной ангар, территория охраняется. Он, будучи жителем <адрес> и участником общественной организации, выступающей в защиту озера Байкал, обеспокоен тем, что на побережья озера, который является уникальным в своем роде природным объектом, может осуществляться хозяйственная деятельность, приносящая вред экологии. С учетом депрессивного состояния <адрес> в плане экономического развития и отсутствия рабочих мест, он в целом не против осуществления деятельности, если она не будет наносить вред природной среде байкальской территории.

Выслушав лиц, участвующих в деле, допросив свидетеля, изучив материалы, суд приходит к следующему.

Иск заявлен в интересах неопределенного круга лиц, Российской Федерации, представленной Межрегиональным территориальным управлением Росимущества по Забайкальскому краю и Республике Бурятия, вследствие незаконного образования первичного земельного участка, из которого образован спорный, предоставления в частную собственность, а также устранения угрозы негативного воздействия на экосистему озера Байкал.

Совета Министров СССР от 21 января 1969 г. № 52 "О мерах по сохранению и рациональному использованию природных комплексов бассейна озера Байкал" и постановлением Центрального

Комитета КПСС, Совета Министров СССР от 13 апреля 1987 г. N 434 "О мерах по обеспечению охраны и рационального использования природных ресурсов бассейна озера Байкал в 1987 - 1995 годах".

В частности, постановлением Центрального Комитета КПСС, Совета Министров СССР от 13 апреля 1987 г. N 434 "О мерах по обеспечению охраны и рационального использования природных ресурсов бассейна озера Байкал в 1987 - 1995 годах" был утвержден перечень районов Бурятской АССР, в который был включен, в том числе Кабанский район Республики Бурятия.

На XX сессии комитета ЮНЕСКО озеро Байкал и прилегающая к нему территория включены в Список всемирного наследия.

При включении озера Байкал и прилегающей к нему территории в Список всемирного наследия, государством разработана и предоставлена Комиссии ЮНЕСКО комплексная федеральная программа по обеспечению охраны озера Байкал и рационального использования природных ресурсов его бассейна, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 25.11.1994 № 1306. В указанной программе сформулированы основные цели, задачи и пути решения вопросов по охране уникальной экологической среды озера, гарантированные перед мировым сообществом.

Программой предусмотрено, что стабилизация и частичное улучшение экологической обстановки возможно только при снижении негативного воздействия на отдельные природные сферы, особенно в тех районах, где велика уязвимость экосистем.

С учетом особого влияния на экосистему озера Байкал Центральной экологической зоны, включающей озеро Байкал, водоохранную зону, особо охраняемые природные территории, законодательством установлены особые требования к осуществлению деятельности в границах данной зоны.

Согласно ч. 2 и 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, занятые объектами, включенными в Список всемирного наследия. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Распоряжением Правительства РФ от 27.11.2006 №1641-р утверждены границы Байкальской природной территории и ее экологических зон.

В силу ст. 209 Гражданского кодекса РФ владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Из материалов дела следует, что ДД.ММ.ГГГГ в ЕГРН внесена запись о государственной регистрации права собственности ООО «Славное море» на земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты>.

Из справки Управления Росреестра от ДД.ММ.ГГГГ (<данные изъяты>) следует, что указанный земельный участок расположен в <адрес> РБ, в 770 метрах на север от <адрес> по пер. Больничный. <адрес> земельного участка 40689 кв.м., категория земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для производственных целей, границы участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Земельной участок расположен в границах Центральной экологической зоны Байкальской природной территории, частично в границах водоохранной зоны оз. Байкал. Фактически часть земельного участка огорожена металлическим забором, охраняется, часть участка покрыта древесно-кустарниковой растительностью. В границах огороженной части земельного участка расположен ангар, трансформаторная будка, сторожевая будка, туалет, подсобное помещение, мусорный бак, подходил ЛЭП.

По сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> поставлен на учет ДД.ММ.ГГГГ, в результате проведения кадастровых работ по разделу земельного участка с

кадастровым номером <данные изъяты>.

Предыстория образования спорного участка такова, что ДД.ММ.ГГГГ на государственный кадастровый учет поставлен земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> (присвоен статус архивный ДД.ММ.ГГГГ), который был разделен на шесть участков, в том числе с кадастровым номером <данные изъяты>. Участок с кадастровым номером <данные изъяты>, в свою очередь, разделен на два земельных участка: с кадастровыми номерами <данные изъяты> и <данные изъяты> (землеустроительное дело <данные изъяты>). Право собственности на первичный земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты> зарегистрировано Х на основании постановления <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № «О предоставлении земельного участка в собственность за плату Х в <адрес> под рейд для перевалки леса», заключен договор купли-продажи (купчая) от ДД.ММ.ГГГГ №.

Согласно постановлению Администрации МО «<адрес>» от ДД.ММ.ГГГГ № «О предоставлении земельного участка в собственность за плату Х в <адрес> под рейд для перевалки леса» прекращено право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок общей площадью 233209 кв.м. по адресу: <адрес>, предоставленный акционерному обществу «Снежное», утверждены проекты границ земельных участков общей площадью 233569 кв.м., в том числе: участок № площадью 125945 кв.м., расположенный по адресу: <адрес> с 1075 метрах на север от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес>; участок № площадью 26254 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, в 670 метрах на северо-восток от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес>; участок № площадью 81361 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, в 770 метрах на север от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес>

Предоставлен Х земельный участок общей площадью 233569 кв.м., в том числе: участок № площадью 125945 кв.м., расположенный по адресу: <адрес> с 1075 метрах на север от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес> участок № площадью 26254 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, в 670 метрах на северо-восток от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес>; участок № площадью 81361 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, в 770 метрах на север от дома, имеющего почтовый адрес: <адрес> из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и земель иного специального назначения в собственность за плату для производственных целей под рейд для перевалки леса.

Из постановления от ДД.ММ.ГГГГ № следует, что основанием предоставления земельного участка в собственность Х явилось наличие права собственности на объект недвижимого имущества согласно свидетельству о государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Бурятия за № от ДД.ММ.ГГГГ (ст. 36 Земельного кодекса РФ).

При этом согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости за номером <данные изъяты> зарегистрировано право собственности Х на «Рейд для перевалки леса» площадью 125954 кв.м. дата государственной регистрации права ДД.ММ.ГГГГ (кадастровый номер сооружения <данные изъяты>).

Переход права собственности на сооружение «Рейд для перевалки леса» осуществлен следующим образом.

ДД.ММ.ГГГГ АО «Снежное», которое реорганизовано из государственного предприятия Байкальская лесоперевалочная база в процессе приватизации по распоряжению Государственного комитета Республики Бурятия по управлению имуществом № от ДД.ММ.ГГГГ, подано заявление о государственной регистрации права собственности на «Рейд для перевалки леса» на основании плана приватизации от ДД.ММ.ГГГГ. По акту оценки в уставный капитал указанного общества включен «Рейд для перевалки леса», инвентарный номер <данные изъяты>, 1970 года постройки. Согласно техническому паспорту по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ площадь сооружения «Рейд для перевалки леса» составляла 456636 кв.м. Согласно экспликации к плану строения - «Рейда для перевалки леса» - данное сооружение прилегало непосредственно к «Ковшу для выгрузки леса», являющемся частью акватории озера Байкал. ОАО «Снежное» и Ф Л.В. в учреждение юстиции Республики Бурятия поданы заявления о государственной регистрации перехода права собственности на «Часть рейда для перевалки леса» площадью 17 га Ф Л.В. на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ. ДД.ММ.ГГГГ Ф Л.В. и Х заключен договор купли - продажи «Рейда для перевалки леса» площадью 170000 кв.м. ДД.ММ.ГГГГ Х и Ш заключен договор купли - продажи недвижимого имущества -

Рейда для перевалки леса площадью 170000 кв.м. ДД.ММ.ГГГГ Ш в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Бурятия подано заявление о внесении изменений в запись Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и вделок с ним вследствие изменения технических характеристик сооружения «Рейд для перевалки леса» - площади на 125954 кв.м. по причине сноса части сооружения.

Исходя из технического паспорта по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ схемы сооружения - «Рейд для перевалки леса» и схемы, приложенной к договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному между ОАО «Снежное» и Ф, следует, что сформированный Ш объект площадью 125954 кв.м. прилегает к объекту «Ковш для выгрузки леса», то есть непосредственно к акватории озера Байкал. Следовательно, сооружение расположено в береговой полосе озера Байкал. ДД.ММ.ГГГГ Ш и ИП Б заключен договор купли-продажи «Рейда для перевалки леса» площадью 125954 кв.м. ДД.ММ.ГГГГ Бабинцвым и Б, Б заключен договор дарения «Рейда для перевалки леса» площадью 125954 кв. м.

Решением Кабанского районного суда Республики Бурятия от ДД.ММ.ГГГГ № (вступило в законную силу ДД.ММ.ГГГГ) сооружение «Ковш для перевалки леса» площадью 200269 кв.м. признан частью акватории оз. Байкал. Признаны незаконными действия Государственного Комитета Бурятской ССР по управлению государственным имуществом по утверждению плана приватизации государственного предприятия «Байкальская лесоперерабатывающая база» распоряжением № 42 от 6.10.1992 в части акватории оз. Байкал площадью 200269 в виде сооружения «ковш для выгрузки леса» под номером 32, являющийся государственной собственностью. Установлено, что ковш для выгрузки леса соединен с оз. Байкал.

Суд соглашается с доводом о том, что распоряжение № 42 от 6.10.1992 противоречит, в том числе требованиям законодательства и в части включения в план приватизации «Рейда для перевалки леса».

Государственная программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ на 1992 год, утверждённая Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 11.06.1992 № 2980-1 в пункте 2.1 перечисляет объекты и предприятия, приватизация которых запрещена. К ним отнесены водные ресурсы, охраняемые или особым образом используемые природные ресурсы, портовые сооружения и объекты.

6.10.1992 распоряжением № 42 Государственного комитета Бурятской ССР по управлению государственным имуществом утвержден план приватизации предприятия Байкальской лесоперерабатывающей базы, в последствии преобразованной в ОАО «Снежное». В План приватизации под №31 вошло сооружение под названием «Рейд для перевалки леса».

Подтверждением тому, что указанное сооружение являлось портовым, служат представленные объяснительные записки к годовым отчетам по выполнению госкапвложений объединения «Забайкаллес» за 1978 и 1979 годы, пояснительная записка к годовому отчету за 1978 год. Из указанных документов следует, что подача сырья (хлыстов) на промплощадку производилось водным транспортом в баржах, сигах по озеру Байкал.

Указанным решением Кабанского районного суда Республики Бурятия от 22 марта 2016 г. № 2-17/2016 установлено, что «ковш для выгрузки леса» являлся портом и таковым значился по архивным документам. Имея в своем составе байкальскую воду и непосредственную гидравлическую связь с озером, указанный «ковш для выгрузки леса» являлся и является частью акватории озера Байкал.

Указанный судебный акт имеет преюдициальное значение для рассматриваемого дела.

На момент первичного образования земельного участка Водным кодексом РСФСР, предусматривалось, что распоряжение единым государственным водным фондом осуществляет Союз ССР. Земельный кодекс РСФСР также устанавливал исключительную собственность государства на водные объекты.

Таким образом, суд приходит к выводу, что первоначально образованный участок с кадастровым номером <данные изъяты>, в силу прилегания к объекту всемирного наследия не мог

быть предоставлен в частную собственность. Администрация Кабанского района не обладала полномочиями по предоставлению земельного участка в собственность.

С учетом изложенного, следует признать, что сделка по предоставлению в собственность земельного участка является ничтожной, как и все последующие сделки.

Вместе с тем, представителем ответчика С заявлено о пропуске прокурором исковой давности. Также заявлено о том, что применение ст. 208 ГК РФ недопустимо, поскольку в подтверждение владения земельным участком представлены соответствующие документы.

В подтверждение заявления обращено внимание, что кроме наличия самостоятельного права и возможности у Росимущества, как уполномоченного органа своевременного обращения с иском в защиту интересов Российской Федерации, при осведомленности о том, что сведения об указанном участке внесены в ЕГРН в 2005 г., материалами гражданского дела 2-1181/2021 по иску Б к Б также подтверждается, что материальный истец, будучи правопреемником Территориального управления агентства по Управлению государственным имуществом Республики Бурятия, должен был знать о выбытии в частную собственность спорного земельного участка, поскольку именно во исполнение решения по указанному делу был образован земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты>.

Так, решением Кабанского районного суда РБ по гражданскому делу 2-1181/2021 удовлетворены требования Б в том числе произвести раздел земельного участка площадью 81360 кв.м., категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - для производственных целей, расположенного по адресу: <адрес>, в 770 м на север от <адрес> общей площадью 26253 кв.м., находящегося в общей долевой собственности Б и Б.

Из копии свидетельства о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ следует, что на основании решения Кабанского районного суда РБ от ДД.ММ.ГГГГ в ЕГРН сделана запись № о праве Б на земельный участок <данные изъяты>, расположенный по адресу: <адрес>, в 770 м на север от <адрес> (<данные изъяты>).

Определением суда от 21.08.2015 г. к участию в деле в качестве третьего лица привлечено ТУ агентства по Управлению государственным имуществом (л.д.<данные изъяты>). Копия искового заявления с извещением о судебном заседании направлено в адрес указанного третьего лица, о чем свидетельствует копия почтового уведомления, полученного 26 августа 2015 (л.д.<данные изъяты>). В ходатайстве представителя ТУ выражена просьба рассмотреть дело в его отсутствие. В материалах также имеются сведения о планах размещения на земельном участке <данные изъяты> спортивно-оздоровительного комплекса, протокол публичных слушаний, публикация в СМИ «Байкальские огни №№25-26 от 26 марта 2015 (л.д.<данные изъяты>).

В соответствии с ст. 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Согласно п. 1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

На основании п. 1 ст. 200 ГК РФ, 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.

В силу п. 1, п. 2 ст. 199 ГК РФ требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Перемена лиц в обязательстве не влечет изменения срока исковой давности и порядка его исчисления (ст. 201 ГК РФ).

Восточно-Байкальский межрайонный природоохранный прокурор в заявленном иске просит признать недействительным образование земельного участка, снять его с государственного кадастрового учета, истребовать его из чужого незаконного владения ответчика, а также обязать ООО «Славное море» в течение 6 месяцев с момента вступления решения в законную силу привести земельный участок с кадастровым номером 03:09:110102:124 в первоначальное состояние, демонтировав объекты: ограждение, надувной ангар, объекты вспомогательного назначения.

В соответствии с п.1 ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

Из п.5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм ГК РФ об исковой давности», следует, что при обращении в суд органов государственной власти, с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц в случаях, когда такое право им предоставлено законом, начало течения срока исковой давности определяется исходя из того, когда о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права, узнало или должно было узнать лицо, в интересах которого подано такое заявление.

Из п.6 указанного постановления Пленума ВС РФ следует, что 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 пр.), 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 в порядке, установленном статьей 200 ГК РФ, 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.

Пунктом 57 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» предусмотрено, что течение срока исковой давности по искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о соответствующей записи в ЕГРП. При этом сама по себе запись в ЕГРП о праве или обременении недвижимого имущества не означает, что со дня ее внесения в ЕГРП лицо знало или должно было знать о нарушении права. Поскольку законом не установлено иное, к искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, применяется общий срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 ГК РФ. Вместе с тем в силу абзаца пятого статьи 208 ГК РФ в случаях, когда нарушение права истца путем внесения недостоверной записи в ЕГРП не связано с лишением владения, на иск, направленный на оспаривание зарегистрированного права, исковая давность не распространяется.

На требование об истребовании имущества из чужого незаконного владения распространяется общий срок исковой давности.

Момент начала течения срока исковой давности по заявленным требованиям может определяться исходя из обстоятельств конкретного дела, например, со дня, когда публично-правовое образование в лице уполномоченных органов узнало или должно было узнать о передаче имущества другому лицу или о совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества (пункт 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности»).

Срок исковой давности по требованию о виндикации недвижимого имущества начинает течь с момента, когда собственник узнал или должен был узнать об утрате фактического владения имуществом.

Из представленных документов и материалов гражданского дела 2-1181/2015 следует, что ответчик, как и предыдущие собственники, открыто владеет и пользуется спорным земельным участком, осуществляет его хозяйственное освоение.

Как уже отмечено, государственные органы, осуществляющие полномочия Российской Федерации, начиная с 26 августа 2015 г. (дата получения копии иска по гражданскому делу 2-1181/2015 Территориальным управлением агентства по Управлению государственным имуществом Республики Бурятия), а также с момента государственной регистрации права ДД.ММ.ГГГГ Б в ЕГРН на спорный земельный участок, не могли не знать о выбытии спорного земельного участка. Более того, в рамках исполнения решения Кабанского районного суда РБ от ДД.ММ.ГГГГ в ЕГРН сделана запись № о праве Б на земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты>.

По приведенным основаниям, доводы представителя истца о том, что только с момента регистрации права собственности ООО «Славное море» на спорный земельный участок прокурор узнал о том, что указанный ответчик является надлежащим, судом отклоняются.

Таким образом, процессуальный истец обратился в суд с иском по истечению срока исковой давности.

Пропуск срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении иска.

Поскольку требование об освобождении спорного земельного участка от некапитальных строений является производным от основного, а также не предоставлением доказательств того, что они могут представлять какую-либо опасность и возведены с нарушением требований законодательства, в их удовлетворении также следует отказать.

В связи с отказом в удовлетворении иска, обеспечительные меры по определению Кабанского районного суда Республики Бурятия от 19 мая 2021 г. должны быть отменены.

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

РЕШИЛ

Иск Восточно-Байкальского межрайонного природоохранного прокурора к ООО «Славное море» оставить без удовлетворения.

Обеспечительные меры по определению Кабанского районного суда Республики Бурятия от 19 мая 2021 г - отменить.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Бурятия через Кабанский районный суд Республики Бурятия в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме.

Судья Дмитриев А.Ю.