

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга  
и Ленинградской области

**Истец:**

Садоводческое некоммерческое товарищество «Проба»

ИНН: 4703023506

КПП: 470301001

Адрес: 188671, Ленинградская область, Всеволожский р.-н, г.п.Рахья, СНТ  
«Проба»

Председатель СНТ: Михайлов Дмитрий Михайлович

Телефон 8-981-8096187

77-6@mail.ru

**Ответчики:**

Администрация муниципального образования  
«Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области  
Колтушское ш., 138, Всеволожск, Ленинградская обл., 188643

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Ленинградской области  
ул. Блохина, 8, лит. А, Санкт-Петербург, 197198

**Цена иска:** не подлежит оценке

**Государственная пошлина:** 6 000 рублей.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о признании права собственности на земельный участок

В соответствии со Свидетельством на право собственности на землю от 14 января 1993 года Садоводческому товариществу «Проба» на праве коллективно-долевой собственности предоставлен земельный участок площадью 12,99 га.

В составе данного земельного участка имелись земли общего пользования, которые в настоящее время учтены в Едином государственном реестре недвижимости как участок с кадастровым номером 47:07:0968001:1 с категорией - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - организации садового товарищества площадью 23 081 кв. м по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, СНТ «Проба».

Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В соответствии с Протоколом общего собрания членов СНТ «Проба» от 20.01.2019 г. было принято решение об оформлении участка, относящегося к имуществу общего пользования в собственность юридического лица СНТ «Проба».

С 01.01.2019 года вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты.

Однако, документы по независимым от СНТ «Проба» причинам были поданы в Управление Росреестра по Ленинградской области после вступления в силу указанного закона, в связи с чем по мнению Управления Росреестра по Ленинградской области на земли, относящиеся к имуществу общего пользования может быть зарегистрировано только в виде общей долевой собственности за физическими лицами, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Позиция Управления Росреестра по Ленинградской области подтверждается уведомлением о приостановлении государственной регистрации от 21.01.2019 №112/302/2019-310, уведомлением о приостановлении кадастрового учета от 16.01.2020 №47-0-1-100/3046/2020-10, решением об отказе в учете изменений объекта недвижимости от 14.07.2020 №47/20-42195, уведомлением о приостановлении кадастрового учета от 15.02.2021 №КУВД-001/2021-4194614/1.

Поскольку земельный участок СНТ «Проба» уже был предоставлен на праве коллективно-долевою собственностью, и уполномоченный орган уже распорядился спорным земельным участком, Администрация МО «Всеволжский муниципальный район» Ленинградской области привлечена в качестве формального ответчика по делу.

Согласно Федеральному закону от 29.07.2017 г. №217-ФЗ, имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

Согласно указанному закону в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

Поскольку земельный участок площадью 23 081 кв. м по своей конфигурации и назначению является имуществом общего пользования, и поскольку принятым и не оспоренным решением общего собрания он был распределен в собственность юридического лица СНТ «Проба», являющегося по

своей сути правоустанавливающим документом, факт вступления в силу с 01.01.2019 года Федерального закона №217-ФЗ в конкретном случае не может служить препятствием для регистрации права собственности именно за СНТ «Проба» как за юридическим лицом.

Поскольку в условиях действующего законодательства Управление Росрееста по Ленинградской области руководствуется законом, действующим на момент подачи заявления о государственной регистрации права, оно также является в связи с этим формальным ответчиком по делу.

Согласно ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется в том числе путем признания права.

В условиях действующего законодательства единственно возможным вариантом решения вопроса является признание права собственности на земельный участок за СНТ «Проба» в судебном порядке.

Отсутствие регистрации права собственности СНТ «Проба» на земельный участок общего пользования нарушает права садоводства тем, что не позволяет корректно оплачивать земельный налог и привести документы о права в соответствии с действующим законодательством.

Согласно

, земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, подлежат оформлению из государственной собственности в собственность садоводческого некоммерческого объединения граждан при предоставлении выписки из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность этого объединения.

Таким образом, признание права собственности на спорный земельный участок судом за СНТ «Проба» при наличии решения общего собрания членов как за юридическим лицом не противоречит требованиям земельного законодательства и решению общего собрания, принятого до вступления в силу Федерального закона

Поскольку спорный земельный участок уже ранее предоставлялся из государственной собственности и у СНТ «Проба» отсутствует обязанность перечисления каких-либо денежных средств в бюджет муниципального образования за приобретение в отношении земельного участка права собственности, государственная пошлина при подаче иска уплачена как за требования имущественного характера, не подлежащих оценке.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 12 ГК РФ, ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ст. 125, 126 АПК РФ,

ПРОШУ:

Признать за Садоводческим некоммерческим товариществом «Проба» (ИНН 4703023506) право собственности на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0968001:1 с категорией - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – организации садового товарищества площадью 23 081 кв. м по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, СНТ «Проба».

Приложения:

1. Документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов;
2. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины;
3. Документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования:
  - 3.1 Свидетельство о праве коллективно-долевой собственности;
  - 3.2 Выписка из ЕГРН 47:07:0968001:1;
  - 3.3 Протокол общего собрания членов СНТ «Проба» от 17.05.2008;
  - 3.4 Уведомление о приостановлении государственной регистрации от 21.01.2019 №112/302/2019-310;
  - 3.5 Уведомление о приостановлении кадастрового учета от 16.01.2020 №47-0-1-100/3046/2020-10;
  - 3.6 Решение об отказе в учете изменений объекта недвижимости от 14.07.2020 №47/20-42195;
  - 3.7 Уведомление о приостановлении кадастрового учета от 15.02.2021 №КУВД-001/2021-4194614/1;
4. Копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;
5. Подтверждение полномочий на подписание искового заявления:
  - 5.1 Устав СНТ «Проба»
  - 5.2 Протокол общего собрания членов СНТ «Проба» №5 от 16.06.2019 об избрании председателя СНТ
6. Выписки из ЕГРЮЛ:
  - 6.1 На истца – Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Проба»;
  - 6.2 На Ответчика - Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области;
  - 6.3 На Ответчика - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

05.04.2021



*Михайлов Д.М.*