№ 2-1051/2025

56RS0027-01-2025-000145-81

РЕШЕНИЕ   
 Именем Российской Федерации

|  |  |
| --- | --- |
| 07 мая 2025 года | г. Оренбург |

Оренбургский районный суд Оренбургской области в составе  
председательствующего судьи Мичуриной Т.А.,  
при секретаре Васильевой Е.Ю.,

с участием представителя истца Малышевой Т.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Савина Владимира Александровича к Харченко Ольге Николаевне, Проценко Наталье Викторовне, Администрации МО Оренбургского района Оренбургской области о признании права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с вышеуказанным иском, указав, что пользуется и обрабатывает два земельных участка в снт "Фиалка". Земельный участок 16, расположенный по адресу: область Оренбургская, район Оренбургский, сельсовет Благословенский, снт "Фиалка", ул. 17 Линия оформлен в собственность Савиной Ирины Ивановны.

Также истец Савин В.А. пользуется и обрабатывает соседний земельный участок 16, расположенный по адресу: область Оренбургская, район Оренбургский, сельсовет Благословенский, снт "Фиалка", ул. 17 Линия.

Истец стал обрабатывать соседний брошенный участок №16, поскольку сорные растения мусор и т.п. создавали неблагоприятные условия обработки своей дачи.

Истец пользуется указанным участком № 16 с 2006 года по настоящее время. В 2006 году истец был принят общим собранием в члены садоводческого товарищества «Фиалка», о чем имеется выписка из протокола общего собрания. В 2024 году истец обратился в Администрацию Оренбургского района с целью приватизации земельного участка, однако, ему было отказано в связи с тем, что ранее участок выделялся в собственность третьих лиц и рекомендовано обратиться в суд.

Истец осуществлял вместо титульного собственника его права и обязанности, связанные с владением и пользованием названным имуществом, что обусловливалось состоянием длительной неопределенности правового положения имущества.

Просит суд признать за Савиным Владимиром Александровичем право собственности на земельный участок 16, расположенный по адресу: область Оренбургская, район Оренбургский, сельсовет Благословенский, снт "Фиалка", ул. 17 Линия.

Истец Савин Владимир Александрович в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Ответчики Харченко Ольга Николаевна, Проценко Наталья Викторовна, Администрация МО Оренбургский район Оренбургской области в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Третьи лица Егоров Николай Иванович, Егорова Валентина Петровна в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, в порядке ст. 167 ГПК Российской Федерации.

Представитель истца Малышева Т.В. в судебном заседании исковые требования поддержала, просила удовлетворить, указала, что мама истца обрабатывала участок № 20 с 1992 года, а истец начал обрабатывать его с 2000 года.

По ходатайству представителя истца в судебном заседании в качестве свидетелей были допрошены Гончарова Т.И., Романова В.Е.

Свидетель Гончарова Т.И. в судебном заседании пояснила, что у нее в собственности с 1992 года находился земельный участок по соседству, в начала 2000-ых она была у истца на участке и видела, что обрабатывает спорный земельный участок. Он ухаживает за ним, все посажено аккуратно, родители ему помогают, прежних собственников никогда не видела.

Свидетель Романова В.Е. в судебном заседании пояснила, что знает истца, поскольку работала с его мамой, часто бывали в гостях, во время посещения видела спорный земельный участок, он ухожен, убран, посажены деревья, находится в хорошем состоянии, истец сам ухаживает за ним.

Суд, принимая во внимание показания свидетелей, исследовав материалы дела, приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что участок, расположенный по адресу: Оренбургская область, район Оренбургский, сельсовет Благословенский, снт "Фиалка", ул. 17 Линия, уч. 16, принадлежит на праве собственности Егоровой В.П., что подтверждается свидетельством С-10-37-16.

Егорова В.П. умерла 26 февраля 2006 года, после ее смерти нотариусом заведено наследственно 9502795-31/2006. Из материалов наследственного дела следует, что спорный земельный участок в состав наследственной массы не вошел.

В 2006 году Савин В.А. общим собранием был принят в члены СНТ «Фиалка», что подтверждается представленной справкой председателя СНТ «Фиалка». Также из нее следует, что истец с 2006 года открыто владеет и пользуется земельным участок по адресу: область Оренбургская, район Оренбургский, сельсовет Благословенский, снт "Фиалка", ул. 17 Линия, уч. 16, оплачивает необходимые сборы, несет бремя его содержания, использует участок по целевому назначению.

Оценивая фактическую основу заявленных требований, суд установил, что нарушение своих прав усмотрено истцом в сложившейся неопределенности в правах на земельный участок, которым он пользуется с 2006 года.

В обоснование заявленных требований истец указал, что с момента поступления земельного участка в его владение он несет бремя содержания спорного имущества.

Статьей 234 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации (пункт 1).

В пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»разъяснено, что давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности; давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 16 указанного выше постановления Пленума, по смыслу статей 225 и 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

В соответствии с абзацем 1 пункта 19 этого же постановления возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

По смыслу приведенных положений Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации в их взаимосвязи, приобретательная давность является законным основанием для возникновения права собственности на имущество у лица, которому это имущество не принадлежит, но которое, не являясь собственником, добросовестно, открыто и непрерывно владеет в течение длительного времени чужим имуществом как своим.

При этом закон допускает признание права собственности в силу приобретательной давности не только на бесхозяйное имущество, но также и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу.

Давностное владение является добросовестным, если, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею, то есть в тех случаях, когда вещь приобретается внешне правомерными действиями, однако право собственности в силу тех или иных обстоятельств возникнуть не может. При этом лицо владеет вещью открыто как своей собственной, то есть вместо собственника, без какого-либо правового основания (титула).

Наличие титульного собственника само по себе не исключает возможность приобретения права собственности другим лицом в силу приобретательной давности.

Для приобретения права собственности в силу приобретательной давности не является обязательным, чтобы собственник, в отличие от положений статьи 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, совершил активные действия, свидетельствующие об отказе от собственности или объявил об этом. Достаточным является то, что титульный собственник в течение длительного времени устранился от владения вещью, не проявляет к ней интереса, не исполняет обязанностей по ее содержанию, вследствие чего вещь является фактически брошенной собственником.

Осведомленность давностного владельца о наличии титульного собственника сама по себе не означает недобросовестности давностного владения. Длительность такого открытого и непрерывного владения в совокупности с положениями об отказе от права собственности и о бесхозяйных вещах, а также о начале течения срока приобретательной давности с момента истечения срока давности для истребования вещи предполагают, что титульный собственник либо публичное образование, к которому имущество должно перейти в силу бесхозяйности либо выморочности имущества, не проявляли какого-либо интереса к этому имуществу, не заявляли о своих правах на него, фактически отказались от прав на него, устранились от владения имуществом и его содержания.

Целью нормы о приобретательной давности является возвращение фактически брошенного имущества в гражданский оборот, включая его надлежащее содержание, безопасное состояние, уплату налогов и т.п.

Добросовестность предполагает, что вступление во владение не было противоправным, совершено внешне правомерными действиями.

Добросовестное заблуждение давностного владельца о наличии у него права собственности на данное имущество положениями статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусмотрено в качестве обязательного условия для возникновения права собственности в силу приобретательной давности.

Напротив, столь длительное владение вещью, право на которую отсутствует, предполагает, что давностный владелец способен знать об отсутствии у него такого права, особенно в отношении недвижимого имущества, возникновение права на которое, по общему правилу, требует формального основания и регистрации в публичном реестре.

Требование о добросовестном заблуждении в течение всего срока владения противоречит смыслу положений статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, без какого-либо разумного объяснения препятствует возвращению вещи в гражданский оборот и лишает лицо, открыто и добросовестно владеющее чужой вещью как своей, заботящееся об этом имуществе и несущее расходы на его содержание, не нарушая при этом ничьих прав, легализовать такое владение, оформив право собственности на основании статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Более того, само обращение в суд с иском о признании права в силу приобретательной давности является следствием осведомленности давностного владельца об отсутствии у него права собственности.

В ходе судебного разбирательства установлено, что истец с 2006 года пользуется спорным земельным участком, открыто, добросовестно и непрерывно владеет имуществом как своей собственностью, принимает меры к сохранению указанного имущества, несет бремя его содержания.

Суду не представлено никаких обстоятельств, из которых можно было бы сделать вывод о недобросовестности Савина Владимира Александровича по отношению к владению спорным имуществом.

В течение всего времени его владения титульный владелец какого-либо интереса к данному имуществу не проявлял, о своих правах не заявлял, мер по содержанию имущества не предпринимал.

Никакое иное лицо также не предъявляло своих прав на недвижимое имущество и не проявляло к нему интереса как к своему собственному, либо как к выморочному.

При таких обстоятельствах, доводы истца о добросовестности владения спорным имуществом основаны на законе и соответствуют обстоятельствам дела.

Поскольку исковые требования Савина Владимира Александровича обусловлены сложившейся неопределенностью в правах на земельный участок, удовлетворение исковых требований с учетом избранного истцами способа защиты (признание права) является правомерным.

В силу пункта 4 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 настоящего Кодекса, начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, - не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что, обращаясь в суд с исковым заявлением о признании права собственности в порядке статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец должен доказать не только истечение срока приобретательной давности (15 лет), но также и истечение срока исковой давности по требованиям об истребовании спорного имущества из чужого незаконного владения (3 года).

Как установлено судом выше, спорный объект недвижимости принят во владение истца в 2006 году.

Настоящее исковое заявление предъявлено в суд 15 января 2025 года года.

При таких обстоятельствах, на момент подачи настоящего искового заявления в суд срок приобретательной давности в совокупности со сроком исковой давности по требованию об истребовании имущества из чужого незаконного владения истек.

С учетом установленных обстоятельств, суд находит, что имеет место совокупность всех установленных статьей 234 Гражданского кодекса Российской Федерации условий для признания за истцом права собственности на земельный участок, в связи с чем исковые требования о признании права собственности на спорное имущество в силу приобретательной давности подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194 -198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Савина Владимира Александровича к Харченко Ольге Николаевне, Проценко Наталье Викторовне, Администрации МО Оренбургского района Оренбургской области о признании права собственности на земельный участок - удовлетворить.

Признать за Савиным Владимиром Александровичем право собственности на земельный участок 16, расположенный по адресу: область Оренбургская, район Оренбургский, сельсовет Благословенский, снт "Фиалка", ул. 17 Линия.

Решение суда может быть обжаловано, в апелляционном порядке, в судебную коллегию по гражданским делам Оренбургского областного суда через Оренбургский районный суд Оренбургской области в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 23 мая 2025 года.

Судья Т.А. Мичурина