

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

КОПИЯ

Дело №

УИД №

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

02 марта 2026 года г. Елизово Камчатского края

Елизовский районный суд Камчатского края в составе:

председательствующего судьи Коваленко М.А.,

при секретаре судебного заседания Слободчикове И.Ф.,

с участием: представителя истца ФИО11,

представителя ответчика - адвоката – ФИО13,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО1 к ФИО2 о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности,

у с т а н о в и л:

ФИО1 обратилась в суд с иском к ФИО2, ФИО12 о признании права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами № : № , в силу приобретательной давности.

В обоснование заявленных требований указала, что по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ она приобрела у ФИО2 земельный участок № СТ «Индустриец-1» ККСМ – садоводство, общей площадью 600 кв.м, расположенный по адресу: <адрес> <адрес>, а также приобрела у ФИО12 земельный участок № СТ «Индустриец-1» ККСМ – садоводство, общей площадью 600 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>-<адрес>. Договор был подписаны представителем собственников земельных участков ФИО5, действовавшей на основании нотариально заверенных доверенностей от ДД.ММ.ГГГГ. Согласно п. 5 договора, участки были приобретены за 8 500 рублей, расчёт произведён полностью до подписания договора. Регистрация перехода права собственности на участки в установленном законом порядке не была осуществлена. В ДД.ММ.ГГГГ году ФИО1 запрашивала выписки из ЕГРН, согласно которым участок, ранее принадлежавший ФИО12, имел кадастровый №. Участок, ранее принадлежавший ФИО2, имел кадастровый №, но в качестве правообладателя ФИО2 в выписке не была зарегистрирована, однако сведения о ней и документы-основания имелись в регистрационном деле. Спорные земельные участки имеют общие границы с земельным участком с кадастровым номером № (по генеральному плану СНТ - №) и с земельным участком с кадастровым номером № (по генеральному плану СНТ - №), которые принадлежат истцу с ДД.ММ.ГГГГ года. С ДД.ММ.ГГГГ года и по настоящее время ФИО1 добросовестно и непрерывно владеет и пользуется обоими участками: ухаживает за кустарниками, ежегодно выращивает картофель,

установила теплицы, соблюдает правила пожарной безопасности. С ДД.ММ.ГГГГ ДД.ММ.ГГГГ года по ДД.ММ.ГГГГ ДД.ММ.ГГГГ года ФИО1 являлась членом СНТ «Индустриец». В настоящее время ФИО1 не является членом СНТ, но продолжает вести садоводческую и огородную деятельность на участках, оплачивая взносы на содержание земельных участков общего пользования.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 отказано в принятии искового заявления к ФИО12 о признании права собственности на земельный участок с кадастровым номером № в силу приобретательной давности в связи со смертью данного ответчика.

Истец ФИО1, будучи надлежащим образом извещенной о времени и месте судебного заседания, участия в нем не принимала, обеспечила явку своего представителя.

Представитель истца ФИО11 в судебном заседании на заявленных исковых требованиях настаивала, при этом пояснила, что земельный участок с кадастровым номером № принадлежал ФИО2, а земельный участок с кадастровым номером № принадлежал ФИО12

Ответчик ФИО2, извещалась о времени и месте судебного заседания в установленном законом порядке, в соответствии с ч. 1 ст. 113 ГПК РФ, по адресу указанному в иске: <адрес>, почтовые отправления ею не получены, возвращены в адрес суда в связи с истечением срока хранения. В связи с тем, что в ходе рассмотрения дела местонахождение ответчика было не установлено, в порядке ст. 50 ГПК РФ, определением суда для представления интересов ответчика назначена адвокат ФИО13

Представитель ответчика в порядке ст. 50 ГПК РФ ФИО13 в судебном заседании полагала, что исковые требования истца подлежат удовлетворению, если будут доказаны юридически значимые обстоятельства, а именно, что истец в течение длительного времени добросовестно владеет спорным земельным участком.

Третьи лица: СНТ «Индустриец» в лице председателя ФИО6, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес>, будучи надлежащим образом извещёнными о времени и месте судебного заседания, участия в нем не принимали.

На основании ст.167 ГПК РФ дело рассмотрено при данной явке.

Заслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 234 ГК РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены настоящей статьей, 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.

Согласно п. 4 ст. 234 ГК РФ, течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть

истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 данного Кодекса, начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя.

В силу п. 3 ст. 234 ГК РФ лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», судам необходимо учитывать следующее:

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. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества;

давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (пункт 3 статьи 234 ГК РФ);

Согласно абз. 1 п. 16 приведенного выше постановления Пленума, по смыслу статей 225 и 234 ГК РФ право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Согласно абз. 1 пункта 19 этого же постановления Пленума, возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 ГК РФ, 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.

На основании п. 3 ст. 218 ГК РФ в случаях и в порядке, предусмотренных указанным Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

В соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу данного федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной этим федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Из материалов дела следует, что на основании свидетельства на право собственности на землю серии № № право частной собственности на земельный

участок
22).

№ СТ «Индустриец-1» ККСМ-садоводство приобретено ФИО7 (л.д. 20-

Из материалов дела также следует, что в девичестве ФИО7 имела фамилию ФИО12, которая была изменена на фамилию ФИО14 в связи с вступлением ДД.ММ.ГГГГ в брак с ФИО8 (л.д. 113).

ДД.ММ.ГГГГ расторгнут брак между ФИО9 и ФИО7 После расторжения брака ФИО7 присвоена фамилия ФИО14 (л.д.23,113-114).

ДД.ММ.ГГГГ ФИО2 оформлена нотариальная доверенность на имя ФИО5 с целью продажи участка № СТ «Индустриец-1» ККСМ в <адрес> (л.д.24).

Также ДД.ММ.ГГГГ ФИО12 оформлена нотариальная доверенность на имя ФИО5 с целью продажи участка № СТ «Индустриец-1» ККСМ в <адрес> (л.д.19).

ДД.ММ.ГГГГ ФИО5, действующая на основании вышеназванных доверенностей от имени ФИО12 и ФИО2, и ФИО10 заключили договор купли-продажи земельных участков № и № СТ «Индустриец-1» ККСМ – садоводство, общей площадью 600 кв.м каждый в <адрес> (л.д.14).

С ДД.ММ.ГГГГ года по ДД.ММ.ГГГГ года ФИО1 являлась членом СНТ «Индустриец», что подтверждается материалами дела (л.д.27,29-30).

Согласно справке СНТ «Индустриец» ФИО1 является собственником участков № №, № СНТ «Индустриец», на ДД.ММ.ГГГГ не имела задолженности по членским взносам за ДД.ММ.ГГГГ год и предыдущие года, однако имеет задолженности по целевым взносам на отсыпку дороги общего пользования в сумме 3 000 руб., на межевание земель общего пользования в сумме 3 000 руб. (л.д. 28).

Согласно имеющейся в материалах дела копии членской книжки и копиям квитанций, чеков по операциям, ФИО1 в период с ДД.ММ.ГГГГ года по настоящее время уплачивает членские взносы за земельный участок № (л.д. 31-37-40), который, согласно свидетельству на право собственности на землю № №, принадлежал ФИО7

В настоящее время спорный земельный участок согласно данным из ЕГРН, перечню ранее учтенных земель, имеет кадастровый №, общую площадь 600 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - садоводство, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; почтовый адрес ориентира: <адрес>, СНТ «Индустриец», правообладателем является ФИО7 (л.д. 89-91).

Согласно доводам иска, истец оплачивала членские взносы СНТ «Индустриец» ввиду того, что владеет, пользуется и распоряжается спорным земельным участком, приобретенным у ФИО14 (Горбовской) Н.В. Кроме того, ФИО1 с ДД.ММ.ГГГГ года имеет на праве собственности земельный участок с кадастровым номером № (по генеральному плану СНТ - №) и земельный участок с кадастровым номером № (по генеральному плану СНТ - №), которые имеют общие границы со спорным земельным участком (л.д.26).

Таким образом, с учетом положений ч. 3 ст. 234 ГК РФ, из представленных письменных доказательств, пояснений представителя истца, копии членской книжки, справки СНТ «Индустриец» установлено, что ФИО1 ранее являлась членом данного СНТ с ДД.ММ.ГГГГ ДД.ММ.ГГГГ года по ДД.ММ.ГГГГ ДД.ММ.ГГГГ года, более 25 лет на условиях добросовестности, открытости и непрерывности, владеет спорным

земельным участком, несет расходы по его содержанию, использует спорный земельный участок по целевому назначению.

До настоящего времени в установленном законом порядке владение истца спорным земельным участком никем не оспорено, об истребовании земельного участка также никем не заявлено. Сведений о том, что в отношении рассматриваемого земельного участка имеются притязания третьих лиц, судом не установлено.

Согласно разъяснений, содержащихся в п. 16 постановления № от ДД.ММ.ГГГГ, право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, из чего следует, что сама по себе осведомленность давностного владельца о наличии титульного собственника не означает недобросовестности давностного владения.

В судебном заседании с достоверностью установлено, что титульный собственник спорного земельного участка ФИО14 (ФИО15 перестала осуществлять в отношении данного имущества свои права, предусмотренные ч. 1 ст. 209 ГК РФ, на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание, что титульный собственник спорного земельного участка перестал осуществлять в отношении данного имущества свои права, предусмотренные ч. 1 ст. 209 ГК РФ, истец использует данный участок по назначению, несет бремя его содержания, обрабатывает, своевременно оплачивает членские и целевые взносы, срок владения истцом земельным участком составляет более 24 лет, то есть истек установленный ст. 234 ГК РФ срок приобретательной давности, никто на указанное имущество не претендует, оно не заложено, не обременено, что подтверждается исследованными материалами дела, в связи с чем, суд приходит к выводу, что исковые требования ФИО1 о признании права собственности в силу приобретательной давности на указанное имущество обоснованы и подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

Исковые требования ФИО1 – удовлетворить.

Признать за ФИО1 (паспорт серии № №) право собственности на земельный участок с кадастровым номером №, общей площадью 600 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - садоводство, расположенный по адресу: <адрес>, СНТ Индустриец, в силу приобретательной давности.

Решение может быть обжаловано в Камчатский краевой суд через Елизовский районный суд Камчатского края в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Судья подпись М.А. Коваленко

Копия верна:

Судья М.А. Коваленко

Подлинник решения подшит в материалах гражданского дела №,
УИД №.