



Прокуратура Российской Федерации
 Прокуратура Краснодарского края
 Прокуратура Крыловского района

ул. Орджоникидзе, 43, ст. Крыловская, Россия 352080
 тел. 8-86161 3-10-02

08.04.2005 № 1884
 На № _____ от _____

Прокурор Крыловского района
 в интересах Российской Федерации
 Краснодарский край, Крыловский
 район, ст. Крыловская,
 ул. Орджоникидзе, 45

Ответчик:
 Воробьева Надежда Ивановна
 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,

Федоренко Александр Владимирович
 Краснодарский край,
 Крыловский район, ст. Крыловская,

Яковенко Нина Михайловна
 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,

Резько София Тихоновна
 Астраханская область, г. Знаменск,

Мирошник Владислав Иванович
 Краснодарский край, Крыловский
 район, ст. Крыловская,

Третье лица:
 Федеральное Агенство водных
 ресурсов Кубанское Бассейновое
 водное управление
 Краснодарский край, г. Краснодар,
 ул. Красная, 180 «А», 350020

Межмуниципальный отдел по
 Крыловскому и Павловскому районам
 Управления Росреестра по
 Краснодарскому краю
 Крыловский район, ст. Крыловская,
 ул. Кооперативная, 69, 352080

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
 (в порядке ст. 45, 131 ГПК РФ)

Проведённой прокуратурой Крыловского района Краснодарского края проверкой доводов обращения Рудомаха А.В. по факту не соблюдения требований федерального законодательства при образовании и приватизации земельного участка, частично расположенного на землях, покрытых поверхностными водами, установлено следующее.

28.04.2005 в границах кадастрового квартала 23:14:0305000 был образован земельный участок земель сельскохозяйственного назначения с

кадастровым номером 23:14:0305000:16 по ориентиру: Краснодарский край, Крыловский район, колхоз «Кавказ» бригада 2 кормовой севооборот.

17.10.2008 на указанном земельном участке: Воробьевой Н. И. зарегистрировано право общей долевой собственности 66000/404815 № 23-23-43/029/2008-174; Федоренко А. В. зарегистрировано право общей долевой собственности 66000/404815 № 23-23-43/029/2008-180; Яковенко Н. М. зарегистрировано право общей долевой собственности 66000/404815 № 23-23-43/029/2008-181.

22.06.2013 Резько С. Т. зарегистрировано право общей долевой собственности 66000/404815 № 23-23-43/2001/2013-504.

06.07.2016 Мирошник В. И. зарегистрировано право общей долевой собственности 66000/404815 № 23-23/043-23/043/600/2016-853/4.

07.07.2016 Мирошник В. И. зарегистрировано право общей долевой собственности 66000/404815 № 23-23/043-23/043/600/2016-876/4.

В ходе проверки так же установлено, что при образовании указанного земельного участка в его состав вошли земли, занимаемые поверхностным водным объектом – рекой Ея.

Так, в ходе проведенных 31.07.2018, по поручению прокуратуры района, отделом ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по Крыловскому району геодезических измерений выявлено, что характерные точки границы земельного участка с кадастровым номером 23:14:0305000:0016, № 11 и 12 накладываются на поверхностные воды реки Ея. Размер накладки составляет 50,51 метров, ориентировочная площадь накладки 2762 метров квадратных.

Согласно сведений Федерального Агенства водных ресурсов Кубанского Бассейнового водного управления от 11.07.2018 земельный участок с кадастровым номером 23:14:0305000:16 частично расположен в акватории водного объекта реки Ея, что свидетельствует о нарушении земельного и водного законодательства.

Согласно ст. 11.2 Земельного Кодекса РФ (далее - ЗК РФ) земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Как предусмотрено ч. 1 ст. 11.5 ЗК РФ выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Согласно ч. 3 ст. 11.5 ЗК РФ особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с требованиями ч. 5 ст. 13 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) размер земельного участка,

выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли. При этом площадь выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, если увеличение или уменьшение площади выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка осуществляется с учетом состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется.

Согласно ч. 1 ст. 13.1 Закона № 101-ФЗ проектом межевания земельного участка или земельных участков определяются размеры и местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей (далее также - образуемые земельные участки). Проект межевания земельных участков, подлежащий утверждению общим собранием участников долевой собственности, также должен содержать сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности (при их наличии), и о земельном участке или земельных участках, право общей собственности на которые сохраняется или возникает.

На основании ч. 5 ст. 13.1 Закона № 101-ФЗ проект межевания земельного участка или земельных участков утверждается решением общего собрания участников долевой собственности либо в случае, указанном в пункте 4 статьи 13 настоящего Федерального закона, решением собственника земельной доли или земельных долей. Одновременно с решением общего собрания участников долевой собственности об утверждении проекта межевания земельных участков должно быть принято решение об утверждении перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Водного Кодекса РФ (далее - ВК РФ) поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Согласно ч. 2 ст. 6 ВК РФ каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии с ч. 6 ст. 6 ВК РФ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Согласно ч. 1 ст. 8 ВК РФ водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

Согласно ч. 2 ст. 8 ВК РФ пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, находятся соответственно в собственности субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, если иное не установлено федеральными законами.

Согласно ч. 1 ст. 102 ЗК РФ к землям водного фонда относятся земли: покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах; занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков (п. 2 ст. 102 ЗК РФ).

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 23:14:0305000:16 сформирован и образован в нарушение прямого запрета, предусмотренного п. 2 ст. 102 ЗК РФ, запрещающего формирование земельных участков на землях, покрытых поверхностными водами.

Кроме этого, как предусмотрено п. п. 1, 2 ст. 7 ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории, в том числе: земли сельскохозяйственного назначения; земли водного фонда. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

При постановке на кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером 23:14:0305000:16 был отнесен к категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения».

Согласно п. 1 ст. 8 ЗК РФ отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую осуществляются: в отношении земель, находящихся в федеральной собственности - Правительством Российской Федерации.

Как предусмотрено п. 3 ст. 8 ЗК РФ нарушение установленного настоящим Кодексом, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую.

Порядок перевода земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию предусмотрен ст. 12 Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон № 172-ФЗ), при этом,

приведенные в статье случаи перевода не могут быть отнесены к спорному земельному участку.

Согласно п. 1 ст. 14 Закона № 172-ФЗ отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к одной из установленных Земельным кодексом Российской Федерации категорий земель является обязательным.

Между тем, проверкой установлено, что часть образованного земельного участка с кадастровым номером 23:14:0305000:16 водный объект, который при его постановке на кадастровый учет должен был быть отнесен к землям водного фонда, а не к землям сельскохозяйственного назначения, что свидетельствует о нарушении установленного, согласно положений ст. ст. 7 - 8 ЗК РФ правового режима земель, исходя из их принадлежности к той или иной категории.

Согласно ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Как предусмотрено п. 2 ст. 261 ГК РФ, в редакции, действовавшей на дату образования земельного участка, если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения.

Таким образом, при регистрации за Воробьевой Н. И., Федоренко А. В., Яковенко Н. М., Резько С. Т., Мирошник В. И. права собственности, указанное право не распространялось на часть земельного участка, занятого объектом водного фонда - рекой Ея, так как указанный объект не является замкнутым водоемом.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:14:0305000:16, на котором располагается водный объект, сформирован и поставлен на кадастровый учет как единый объект недвижимости, отсутствующим право собственности следует признать на весь участок, как сформированный с нарушением законодательства, поскольку не определены границы непосредственно земельного участка, без учета водных объектов и водоохранной зоны, береговой полосы. Кроме этого, как предусмотрено действующими положениями п. 2 ст. 102 ЗК РФ на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

Согласно абз. 4 пункта 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда 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»

в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, оспаривание зарегистрированного права может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права отсутствующим.

В данном случае право Российской Федерации не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, поскольку согласно записи в ЕГРН земельный участок, в границах которого находится водный объект, находится в общей долевой собственности Воробьевой Н. И., Федоренко А. В., Яковенко Н. М., Резько С. Т., Мирошник В. И.. При этом, река Ея находится в собственности Российской Федерации.

Таким образом, оспаривание зарегистрированного права может быть осуществлено только путем удовлетворения иска о признании права отсутствующим.

Запись в ЕГРН о нахождении в собственности Воробьевой Н. И., Федоренко А. В., Яковенко Н. М., Резько С. Т., Мирошник В. И. спорного земельного участка, в состав которого входит водный объект, влечет за собой нарушение прав и законных интересов Российской Федерации.

Таким образом, образование спорного земельного участка произведено с нарушением норм водного и земельного законодательства, часть земель водного фонда с расположенным на них поверхностным водным объектом, находящимся в собственности РФ, незаконно передана в частную собственность физических лиц, в связи с чем нарушаются права РФ как собственника водного объекта.

Кроме этого, исходя из положений ВК РФ поверхностные водные объекты, к которым относятся водотоки (реки, ручьи, каналы), находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными объектами. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд.

Согласно ст. 45 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее – ГПК РФ), прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации. Судебная защита прав, свобод и законных интересов является одной из форм прокурорского надзора за соблюдением прав и свобод человека и гражданина, исполнением законов, действующих на территории Российской Федерации в целях пресечения любых фактов нарушения законности.

Принимая во внимание изложенное, прокурор района вынужден обратиться в суд с заявлением в защиту интересов Российской Федерации.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. 35 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» от 17.01.1992 № 2202-1, ст. 45, 131 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать незаконным образование земельного участка с кадастровым номером 23:14:0305000:16, расположенный в границах ориентира: Краснодарский край, Крыловский район, колхоз «Кавказ» бригада 2 кормовой севооборот.

2. Признать отсутствующим право общей долевой собственности Воробьевой Н. И., Федоренко А. В., Яковенко Н. М., Резько С. Т., Мирошник В. И. на земельный участок с кадастровым номером 23:14:0305000:16, расположенный в границах ориентира: Краснодарский край, Крыловский район, колхоз «Кавказ» бригада 2 кормовой севооборот.

3. Аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись по земельному участку с кадастровым номером 23:14:0305000:16, расположенным в границах ориентира: Краснодарский край, Крыловский район, колхоз «Кавказ» бригада 2 кормовой севооборот за:

- № 23-23-43/029/2008-174 от 17.10.2008 о государственной регистрации права собственности Воробьевой Н. И.;

- № 23-23-43/029/2008-180 от 17.10.2008 о государственной регистрации права собственности Федоренко А. В.;

- № 23-23-43/029/2008-181 от 17.10.2008 о государственной регистрации права собственности Яковенко Н. М.;

- № 23-23-43/2001/2013-504 от 22.06.2013 о государственной регистрации права собственности Резько С. Т.;

- № 23-23/043-23/043/600/2016-853/4 от 06.07.2016 о государственной регистрации права собственности Мирошник В. И.;

- № 23-23/043-23/043/600/2016-876/4 от 07.07.2016 о государственной регистрации права собственности Мирошник В. И.;

4. Исключить сведения о земельном участке с кадастровым номером 23:14:0305000:16 из Государственного кадастра недвижимости.

Приложение:

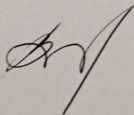
- копия жалобы Рудамаха А.В. от 20.06.2018 на 4 л.;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 31.07.2018 на 31 л.;

- сведения отдела ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Красное БТИ» по Крыловскому району от 01.08.2018 на 2 л.;

- сведения Федерального Агенства водных ресурсов Кубанского Бассейнового водного управления от 11.07.2018 на 3 л.

Прокурор района
советник юстиции



В.А. Мелентьев