Задача №1

В 1997 г. гражданка И. обратилась в городской районный суд г. Сергиев-Посад Московской области о признании права собственности на земельный участок на основании приобретательной давности.

В ходе рассмотрения дела было выяснено, что гражданка И. с 1982 г. с разрешения гражданки Г., являвшейся первичным пользователем участка размером 0,25 га, для ведения личного подсобного хозяйства непрерывно и открыто использует часть этого земельного участка, размером 0,04 га под огород. На основании этого И. просила суд признать за ней право собственности на 0,04 га по приобретательной давности.

Гражданка Г., в свою очередь, возражала против требований И., показав, что она с 1980 г. является пользователем участка 0,25 га на основании решения местных органов власти о предоставлении ей данных земель в пользование. В 1992 г. Г. закрепила весь земельный участок в пожизненное наследуемое владение, в подтверждение чего ей было выдано свидетельство. Г. подтвердила, что с 1982 г. И. по взаимной договорённости использует 0,04 га её участка, однако отказываться от этих земель Г. не имела намерения и всегда считала их находящимися в её пользовании, а затем в пожизненном наследуемом владении.

Решите дело.

**Ответ:** Согласно материалам дела гражданка Г. с 1980 г. является законным пользователем земельного участка площадью 0,25 га, на основании решения местных органов власти. В 1982 г. гражданка Г. разрешила гражданке И. использовать часть своего земельного участка, площадью 0,04 га под огород, т.е. де-факто между ними был заключён договор безвозмездного пользования земельным участком площадью 0,04 га, совершённый в устной форме. Данная юридическая конструкция была неправомочной, т. к. граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками. В 1992 г. гражданка Г. закрепила весь земельный участок площадью 0,25 га в пожизненное наследуемое владение, в подтверждение чего ей было выдано свидетельство. Согласно ст. 21 Земельного кодекса РФ, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного кодекса, сохраняется. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству. Таким образом, гражданка Г. является единственным землевладельцем, т.е. лицом, владеющим и пользующимся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения. Одним из основных условий признания права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности согласно положениям п. 1 ст. 234 Гражданского кодекса РФ является добросовестное, открытое и непрерывное владение недвижимым имуществом как своим собственным в течение пятнадцати лет. Гражданка И. в течение длительного времени безвозмездно пользовалась земельным участком, зная о том, что это имущество являлось государственной собственностью, а соответственно владела этим имуществом не как своим собственным, что основано на обстоятельствах, установленных по материалам делам, и соответствует решению органов местной власти, согласно которому в 1980 г. земельный участок площадью 0,25 га был передан в постоянное (бессрочное) пользование гражданке Г. В ходе разбирательств по делу также установлено, что спорное недвижимое имущество в настоящее время зарегистрировано на праве пожизненного наследуемого владения за ответчиком – гражданкой Г. – и данное право, зарегистрированное за ней в судебном порядке, не оспорено и судом не признано недействительным. Анализ доводов, приведенных заявителем – гражданкой И. – показал, что они, в данном случае, не относятся к основаниям, предусмотренным статьей 234 ГК РФ.

Изучив материалы дела и доводы, содержащиеся в поданном заявлении, исходя из толкования положений ст. 234 Гражданского кодекса РФ и ст. 21 Земельного кодекса РФ, решение суда должно быть следующим: «Признать довод заявителя гражданки И. о возникновении у неё права собственности на спорный объект (земельный участок площадью 0,04 га) в силу приобретательной давности несостоятельным, так как положения ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации о приобретательской давности в данном случае не применимы, в иске отказать».

**Задача №2**

Администрация Володарского района в 1992 г. передала в собственность бесплатно водные объекты семи колхозам и трём ТОО. Предоставление земель, занятых реками и ручьями, производилось на основании Указа президента РФ от 27.12.1991 г. «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР».

Волжский межрегиональный природоохранный прокурор обратился в арбитражный суд в защиту государственных и общественных интересов, а также интересов Комитета природных ресурсов Астраханской области с исками к администрации Володарского района о признании недействительными постановлений главы администрации в части предоставления десяти хозяйствам в собственность рек и ручьёв.

В судебном заседании представители ответчика пояснили, что речь идёт не о проточных реках, а о пересыхающих ериках (ерик – небольшой проток, соединяющий два озера или реку с озером), имеющих статус обособленных водных объектов, которые заполняются водой только в период паводка, а после спада воды снова пересыхают. Обособленные водные объекты согласно п. 2 ст. 34 Водного кодекса РФ могут находиться в муниципальной или частной собственности.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Астраханской области, участвовавший в деле в качестве третьего лица, тоже счёл требование природоохранного прокурора необоснованным. Его представитель пояснил, что в действующем законодательстве нет чёткого понятия земель под водой и потому пересыхающие ерики, не имеющие постоянной гидравлической связи с водными объектами, не могут быть отнесены к государственному водному фонду. В судебном заседании было установлено, что земли, занятые пересыхающими ериками, всё же связаны гидравлически с другими реками в период паводка и имеют рыбохозяйственное значение.

Решите дело.

**Ответ:**

В соответствии со ст. 34 Водного кодекса РФ 1995 г. (утратил силу с 01.01.2007 г.) в РФ устанавливается государственная собственность на водные объекты. Муниципальная и частная собственность допускается только на обособленные водные объекты. В частности, не допускаются продажа, залог и совершение других сделок, которые влекут или могут повлечь отчуждение водных объектов, а переход обособленных водных объектов от одного лица к другому может осуществляться в порядке, предусмотренном гражданским и земельным законодательством РФ. Согласно ст. 4 Водного кодекса РСФСР 1972 г. (утратил силу с 20.11.1995 г.) все воды (водные объекты) в РСФСР входят в состав единого государственного водного фонда, который включает: реки, озёра, водохранилища, другие поверхностные водоёмы и водные источники, а также воды каналов и прудов; подземные воды и ледники; внутренние моря, внутренние морские воды, территориальные воды СССР. Согласно ст. 1 Водного кодекса РФ обособленным водным объектом (замкнутым водоёмом) признаётся небольшой по площади и непроточный искусственный водоём, не имеющий гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами. В судебном заседании по делу было установлено, что земли, занятые пересыхающими ериками связаны гидравлически с другими реками в период паводка и имеют рыбохозяйственное значении, т.е. статуса обособленных водных объектов ерики не имеют, а являются поверхностным водоёмом, следовательно находиться в частной собственности не могут. Поэтому ссылка представителя администрации Володарского района (ответчика) на п. 2 ст. 34 Водного кодекса РФ 1995 г. не обоснованна. В соответствии со ст. 95 Земельного кодекса РСФСР 1991 г. (утратил силу с 30.10.2001 г.) земли, занятые водоёмами относятся к землям водного фонда, которые используются для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, а также рыбохозяйственных, водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, энергетических, транспортных и иных государственных и общественных потребностей, и порядок использования этих земель определяется законодательством РСФСР. Следовательно действия администрации Володарского района по передаче в собственность земель водного фонда неправомочны. На основании изложенного решение арбитражного суда должно быть следующим: «Удовлетворить иск волжского межрегионального природоохранного прокурора и признать постановление главы администрации Володарского района в части предоставления десяти хозяйствам в собственность рек и ручьёв недействительным».

**Список использованной литературы**

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ // Российская газета, 30.10.2001 г., №211–212.
2. Земельный кодекс РСФСР // Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РСФСР, 30.05.1991 г., №22, ст. 768. // Федеральным законом №137-ФЗ от 25.10.2001 г. признан утратившим силу с 30.10.2001 г. // Российская газета, 30.10.2001 г., №211–212.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть первая // Собрание законодательства Российской Федерации, 05.12.1994 г., №32, ст. 3301.
4. Водный кодекс РСФСР от 30.06.1972 г. // Ведомости Верховного Совета РСФСР, 06.07.1972 г., №27, ст. 692. // Федеральным законом от16.11.1995 г. №167-ФЗ признан утратившим силу с 20.11.1995 г. // Российская газета, 23.11.1995 г., №227–229.
5. Водный кодекс РФ от 16.11.1995 г. №167-ФЗ // Российская газета, 23.11.1995 г., №227–229. // Федеральным законом от 03.06.2006 г. №73-ФЗ признан утратившим силу с 01.01.2007 г. // Российская газета, 08.06.2006 г., №121.
6. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ // Российская газета, 08.06.2006 г., №121.
7. Указ Президента РФ от 27.12.1991 г. №323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» // Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ, 02.01.1992 г., №1, ст. 53. // Указом Президента РФ от 25.02.2003 г. №250 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Президента РСФСР и Президента Российской Федерации» признан утратившим силу с 25.02.2003 г. // Собрание законодательства РФ, 03.03.2003 г., №9, ст. 851.
8. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 1998 г. №8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, 1998 г., №10.
9. Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 21 ноября 2008 г. №14678/08 // Справочно-информационная система Гарант Платформа F1 ЭКСПЕРТ, 2009 г.
10. Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 января 2009 г. №17525/08 // Справочно-информационная система Гарант Платформа F1 ЭКСПЕРТ, 2009 г.
11. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 19 апреля 2006 г. №63-Г06–7 // Справочно-информационная система Гарант Платформа F1 ЭКСПЕРТ, 2009 г.
12. Информационное письмо Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 декабря 1995 г. N С. 5–7/ОЗ-742 // Справочно-информационная система Гарант Платформа F1 ЭКСПЕРТ, 2009 г.