

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

22 сентября 2022 года

Ступинский городской суд Московской области в составе председательствующего федерального судьи: МАЙБОРОДА О.М.  
при секретаре: СУХОМЛИНОВОЙ О.Г.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску СНТ к Наталье Владимировне об обязанности устранить препятствия в пользовании землями общего пользования

## УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику в котором просит:

Обязать Наталью Владимировну устранить препятствия в пользовании землями общего пользования СНТ путем освобождения земель общего пользования расположенных по адресу: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ, восстановлении границы земельного участка: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ, уч. 1 с КН 50:33:0010256: , демонтажа и переноса забора, с земель общего пользования СНТ в границы земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010256: .

В обоснование своих требований ссылаются на то обстоятельство, что СНТ на праве собственности принадлежит земельный участок, площадью 22 006 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково с КН 50:33:0010235: . Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для размещения имущества общего пользования СНТ .

Наталье Владимировне на праве собственности принадлежит земельный участок, площадью 1200 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ, уч. 1 с КН 50:33:0010256: . Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для садоводства

В настоящее время ответчиком произведен захват земель общего пользования СНТ, установлен забор, засыпана дренажная канава, через которую осуществляет отвод талых и дождевых вод, что, в свою очередь приводит к затоплению земель общего пользования, на которых расположена дорога. При постановке на кадастровый учет ответчик знал и не мог не знать о реальных границах и площади своего земельного участка и самовольно перенес забор, захватив не принадлежащий ей земельный участок. Полагает, что действиями ответчика, истец по факту лишен возможности надлежащего использования собственного земельного участка, в интересах всех своих членов.

Ответчик с иском не согласна. Суду пояснила, что она не переносила забор, захвата земель СНТ с ее стороны не было.

Третьи лица своих возражений суду не представили.

Суд, выслушав мнение представителя истца, ответчицы и ее представителя, проверив и исследовав материалы гражданского дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, находит исковое заявление подлежащим удовлетворению, по следующим основаниям.

На основании п.1 ст.209 ГК РФ,- 1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ст.304 ГК РФ,- Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с ч.1 ст.5 ЗК РФ,- 1. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

На основании ч.1 ст.15 ЗК РФ,- 1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В силу п.1-3 ч.1 ст.60 ЗК РФ,- . Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;

2) самовольного занятия земельного участка;

3) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

В соответствии с ч.2 и ч.1 ст.68 ЗК РФ,- 1. Землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их



охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

2. Документы, подготовленные в результате проведения землеустройства, используются при осуществлении мониторинга земель.

Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ).

Из материалов дела следует, что СНТ \_\_\_\_\_ на праве собственности принадлежит земельный участок, площадью 22 006 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково с КН 50:33:0010235: \_\_\_\_\_. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для размещения имущества общего пользования СНТ \_\_\_\_\_ на основании свидетельства о государственной регистрации права 50-АК № \_\_\_\_\_ от 12.2014 г. (л.д. 34). Границы земельного участка – установлены в соответствии с действующим земельным законодательством.

Наталье Владимировне на праве собственности принадлежит земельный участок, площадью 1200 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, уч. 1 с КН 50:33:0010256: \_\_\_\_\_. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для садоводства. (выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-\_\_\_\_\_ от 01.2022 г. (л.д. 9-14).

По делу была назначена судебная экспертиза. Согласно заключения эксперта № 16/22-ЭК (л.д.65-102) и дополнительного заключения эксперта № 39/22 ЭК ( л.д.130-160) следует, что границы (координаты) земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково с КН 50:33:0010235: \_\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности СНТ \_\_\_\_\_ не имеют наложений (пересечений) с границами земельного участка, расположенного: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, уч. 1 с КН 50:33:0010256: \_\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности Наталье Владимировне по правоустанавливающим документам (сведениям ЕГРН).

Границы (координаты) земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, уч. 1 с КН 50:33:0010256: \_\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности Скобиола Наталье Владимировне по фактическому пользованию на момент экспертного обследования пересекают границы земельного участка, расположенного: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково с КН 50:33:0010235: \_\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности СНТ \_\_\_\_\_ по сведениям ЕГРН. Часть земельного участка СНТ \_\_\_\_\_ с КН 50:33:0010235: \_\_\_\_\_, относящегося к землям общего пользования по правоустанавливающим документам (по сведениям ЕГРН) - входит в границы земельного участка, расположенного: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, уч. 1 с КН 50:33:0010256: \_\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности Н.В. по фактическому пользованию на момент обследования и ограничена забором, границы в поворотных точках 7-8, 8-9, 9-10. Данная часть земельного участка обозначена условным обозначением «Захват 1», площадь, которой составляет: 47 кв.м.

Местоположение границ земельного участка, расположенного: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, уч. 1 с КН 50:33:0010256: \_\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности Н.В. по фактическому пользованию соответствует местоположению по сведениям ЕГРН, а конфигурация земельного участка, расположенного: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, уч. 1 с КН 50:33:0010256: \_\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности Н.В. по фактическому пользованию не соответствует конфигурации по сведениям ЕГРН.

Причиной пересечения границ земельного участка, расположенного: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, уч. 1 с КН 50:33:0010256: \_\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности Н.В. по фактическому пользованию на момент экспертного обследования с границами земельного участка, расположенного: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_ с КН 50:33:0010235: \_\_\_\_\_, относящегося к землям общего пользования по сведениям ЕГРН является – несоответствие местоположения фактического забора сведениям, внесенным в ЕГРН.

Параллельного смещения границ земельных участков, расположенных: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, уч. 1 с КН 50:33:0010256: \_\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности Н.В. и земельных участков, расположенных:



Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ , уч. с КН 50:33:0010256: , уч. с КН 50:33:0010235: , уч. с КН 50:33:0010235: , а так же границ по фасаду земельных участков с КН 50:33:0010235: , уч. с КН 50:33:0010235: , уч. с КН 50:33:0010235: , уч. с КН 50:33:0010235: , уч. с КН 50:33:0010235: , уч. с КН 50:33:0010235: , уч. с КН 50:33:0010235: , расположенных на той же улице, что и участок ответчика – не выявлено.

Наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН в части описания местоположения границ земельного участка, расположенного: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ , уч. 1 с КН 50:33:0010256: , принадлежащего на праве собственности Н.В. – не выявлено.

Экспертом установлено, что имеется нарушение прав истца - земельного участка с КН 50:33:0010235: , относящегося к землям общего пользования со стороны ответчика (собственника земельного участка с КН 50:33:0010256: , принадлежащего на праве собственности Н.В.), в том числе имеется захват земельного участка истца, то есть: часть границ земельного участка СНТ с КН 50:33:0010235: , относящегося к землям общего пользования по правоустанавливающим документам (по сведениям ЕГРН) - входит в границы земельного участка, расположенного: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ , уч. с КН 50:33:0010256: , принадлежащего на праве собственности Н.В. по фактическому пользованию на момент обследования, ограничена забором и используется ответчиком. Это границы в поворотных точках 7-8, 8-9, 9-10.

Вариантом восстановления прав истца является установление на местности границ земельного участка, расположенного: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ , уч. 1 с КН 50:33:0010256: , принадлежащего на праве собственности Н.В. в соответствии со сведениями ЕГРН.

Согласно заключения эксперта фактическая площадь земельного участка ответчицы составляет 1303 кв.м., между тем по правоустанавливающим документам площадь равна 1200 кв.м.

В силу требований части 2 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно части 1 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. В соответствии с частью 3 названной выше статьи суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими (часть 4 статьи 67 и пункт 2 части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Ответчиком не представлено допустимых доказательств не нарушения прав истца.

При этом суд учитывает, что своего несогласия с заключением экспертизы и дополнительного заключения ответчик и его представитель суду не представили, на производство новой экспертизы не настаивали.

В силу п.п. 45-47 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума ВСА РФ № 22 от 29.04.2010 г. ( ред. от 23.06.2015 г.),- применяя статью 304 ГК РФ, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать следующее.

В силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.



Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

При указанных обстоятельствах исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.195, 198, ГПК РФ суд

РЕШИЛ:

Возложить на Наталью Владимировну обязанность устранить препятствия в пользовании землями общего пользования СНТ \_\_\_\_\_ путем освобождения земель общего пользования расположенных по адресу: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, в соответствии со сведениями ЕГРН и заключения судебной землеустроительной экспертизы и восстановления границы земельного участка: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, уч. 1 с КН 50:33:0010256: в следующих координатах

| № точки | Координаты в МСК-50 |       | S, м  | Дирекционный угол |
|---------|---------------------|-------|-------|-------------------|
|         | X                   | Y     |       |                   |
| 697     | 397                 | 2 213 | 27,65 | 82° 22' 26"       |
| 698     | 397                 | 2 213 | 44,65 | 170° 41' 38"      |
| 699     | 397                 | 2 213 | 25,67 | 260° 48' 33"      |
| 696     | 397                 | 2 213 | 45,45 | 348° 12' 20"      |
| 697     | 397                 | 2 213 | -     | -                 |

Возложить на Наталью Владимировну обязанность по переносу забора, определяющего границы земельного участка расположенного по адресу: Московская область, Ступинский район, в районе с. Разиньково, СНТ \_\_\_\_\_, уч. 1 с КН 50:33:0010256: с земель общего пользования СНТ \_\_\_\_\_ с кадастровым номером 50:33:0010235: в соответствии со сведениями ЕГРН и судебной землеустроительной экспертизы

| № точки | Координаты в МСК-50 |       |
|---------|---------------------|-------|
|         | X                   | Y     |
| 699     | 397                 | 2 213 |
| 696     | 397                 | 2 213 |

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Ступинский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 23 сентября 2022 года.

Федеральный судья:

подпись

О.М.Майборода

Копия верна

Решение суда в законную силу не вступило

Подлинник решения суда хранится в гражданском деле № 2=618/2022

В Ступинском городском суде Московской области

Копия выдана « 30 » сентября 2022

Судья

Секретарь

О.М.Майборода

О.Г.Сухомлинова

Прошнуровано,  
пронумеровано  
и скреплено  
печатью  
На 2 листах  
Секретарь: О.Г.Сухомлинова