



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва

25 марта 2016 года

Дело №А41-94512/15

Резолютивная часть решения объявлена 22 марта 2016 года.
Полный текст решения изготовлен 22 марта 2016 года.

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Ю.Г. Богатиной, при ведении протокола судебного заседания
секретарем судебного заседания Григорьевой И.А., рассмотрел в открытом судебном
заседании дело по иску
ФГКУ "Центральное территориальное управление имущественных отношений"
Министерства обороны РФ (ИНН 7715033007, ОГРН 1037715046467)
к Садоводческому некоммерческому товариществу "Строитель" (ИНН 5050098424,
ОГРН 1125050007345)
об освобождении земельного участка с кадастровым номером № 50:14:040516:273,
при участии в заседании согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ФГКУ "Центральное территориальное управление имущественных отношений"
Министерства обороны РФ обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском
заявлением к Садоводческому некоммерческому товариществу "Строитель" с
требованиями с учетом принятых судом уточнений обязать СНТ «Строитель» устранить
препятствия в пользовании земельным участком с кадастровым номером
50:14:0000000:147050, расположенным по адресу: Московская область, Щелковский район,
п. Монино, ВВА им. Ю.А. Гагарина:

- снести (демонтировать) металлическое ограждение, расположенное на земельном
участке с кадастровым номером 50:14:0000000:147050;

- обязать СНТ «Строитель» не позднее 30 (тридцати) дней с момента вступления
решения в законную силу освободить земельные участки с кадастровым номером
50:14:0000000:147050 от незаконных строений путем демонтажа (сносе) сооружений,
расположенных по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Монино, ВВА им.
Ю.А. Гагарина.

- обязать СНТ «Строитель» восстановить земельный участки с кадастровым номером
50:14:0000000:147050 под сооружениями в первоначальное состояние, освободив его от
строительного мусора не позднее 30 (тридцати) дней с момента вступления решения в
законную силу.

В судебном заседании представитель истца требования поддержал.

Дело рассмотрено в порядке ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) в отсутствие представителей ответчика, третьего лица, уведомленных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, что подтверждается информацией официального сайта «Почта России» - <http://почта-россии.рф/> - отслеживание почтовых отправлений, в том числе публично путем размещения информации на сайте <http://kad.arbitr.ru/>.

Рассмотрев материалы дела, оценив представленные доказательства, заслушав представителя истца, суд установил следующее.

В соответствии с приказом Министра обороны Российской Федерации от 27.09.2012 года № 3033 ФГКВОО ВПО «Военный учебно-научный центр Военно-воздушных сил «Военно-воздушная академия имени профессора Н.Е. Жуковского и Ю.А. Гагарина» Министерства обороны Российской Федерации передало земельный участок общей площадью 8828496 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Монино, ВВА им. Ю.А. Гагарина на учет ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права земельный участок с кадастровым номером 50:14:040516:273, общей площадью 8828496 кв. м., принадлежит на праве собственности Российской Федерации, закреплен на праве постоянного (бессрочного) пользования за ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России.

Вышеуказанный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет, присвоен кадастровый номер 50:14:0000000:147050 (ранее - КН 50:14:040516:273), границы земельного участка определены.

На основании приказа ВрИО начальника ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России от 20.05.2015 г. №35 проведена проверка вышеуказанного земельного участка.

В ходе проведения проверочных мероприятий установлено:

Часть проверяемого земельного участка ориентировочной площадью 40 га используется в интересах Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Строитель» (сокращенное наименование: СНТ «Строитель», ОГРН 1125050007345, ИНН/КПП 5050098424/505001001, юридический адрес: Московская обл., Щелковский р-н, п. Монино, ул. Аэродромная, СНТ Строитель, председатель: Зацепина Елена Михайловна).

Как пояснила Зацепина Е.М., данная часть земельного участка выделена для нужд военнослужащих воинских подразделений, дислоцируемых в п. Монино Щелковского р-на Московской области, в соответствии с решением начальника Военно-воздушной академии им. Ю.А. Гагарина, принятым совместно с Монинским поселковым Советом народных депутатов в целях реализации Постановления ЦК КПСС «О развитии личных подсобных хозяйств граждан» и в последствии поделена на садовые участки для ведения подсобного хозяйства. Однако письменного подтверждения данного решения комиссии ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России не предоставлено.

Также, как пояснила Зацепина Е.М., в соответствии с постановлением главы администрации городского поселения Монино от 28.04.1992 года № 99п «Об упорядочении отношений с землепользователями в поселке Монино» с вышеуказанными военнослужащими заключены договоры пользования выделенными садовыми участками, однако комиссии ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России данные договоры не предоставлены.

На указанном земельном участке на момент проверки возведены объекты капитального строительства: участки № 25, 27, 28, 58, 117, 130, 167, 168.

05.09.2015 г. за №141/1/7/9232 ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России в адрес СНТ «Строитель» направлялось требование об освобождении земельного участка. Ответ от СНТ «Строитель» по настоящее время в Учреждение не поступил.

Полагая незаконное занятие ответчиком земельного участка федеральной собственности, истец обратился в суд.

Исследовав и оценив в совокупности доказательства по делу, выслушав лиц, участвующих в деле, суд пришел к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Как установлено ст. 302 ГК РФ если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

В соответствии со ст. 305 ГК РФ права, предусмотренные статьями 301 -304 ГК РФ, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

В силу статей 304, 305 ГК РФ собственник или иное лицо, владеющее имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Иск о сносе самовольной постройки, предъявленный в защиту своего права на земельный участок лицом, которое не лишено владения этим участком, следует рассматривать как требование, аналогичное требованию собственника или иного законного владельца об устранении всяких нарушений его прав в отношении принадлежащего ему земельного участка, не связанных с лишением владения, (п.6 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 г. N 143 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации").

Согласно статье 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий. Статьей 51 ГрК РФ, а также положениями статьи 3 Федерального закона от 17.11.1995 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" строительство,

реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство. К заявлению о выдаче разрешения в обязательном порядке должны прилагаться правоустанавливающие документы на земельный участок,

градостроительный план земельного участка, материалы проектной документации, а также иные предусмотренные статьей 51 названного Кодекса документы.

Согласно пункту 2 статьи 51 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей. Согласно пункту 7 статьи 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет

заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4-6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения. В соответствии с пп. 3 пункта 11 указанной статьи уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Материалами дела не подтверждено наличие у ответчика вышеуказанного разрешения.

Согласно п. 2.4. Письма ФССП России от 31.03.2014 N 8 "Методические рекомендации по исполнению судебных решений о сносе самовольно возведенных строений" в соответствии с положениями ст. 107 Закона снос самовольно возведенных строений включает в себя разборку, демонтаж или разрушение зданий, строений и сооружений, указанных в исполнительном документе, либо их отдельных конструкций, независимо от типа, назначения и степени завершенности, а также уборку строительного мусора.

Согласно Пункт 13 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 N 153 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения", удовлетворяя негативный иск, суд может обязать нарушителя совершить действия (например, вывезти мусор) и (или) воздержаться от действий (например, прекратить размещать отходы производства на земельном участке).

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области проведена внеплановая проверка в отношении СНТ «Строитель», в результате которой установлено, что часть земельного участка с кадастровым номером 50:14:040516:273 ориентировочной площадью 40 га, в нарушение земельного законодательства Российской Федерации (ст. 25,26,42,65 Земельного Кодекса Российской Федерации), используется в интересах СНТ «Строитель» без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов.

Управлением Росреестра по МО 15.12.2014 вынесено предписание об устранении нарушения земельного законодательства, которое не оспорено, не отменено.

Согласно предписанию Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 15.12.2014 года по делу № 14/7063-Ю-2014/350, СНТ «Строитель» обязано оформить право пользования данной частью земельного участка в соответствии со ст. 25,26 Земельного Кодекса Российской Федерации или освободить занимаемый земельный участок до 15.06.2015 года.

Согласно акту осмотра от мая 2015 года по периметру территории используемой СНТ «Строитель» возведено металлическое ограждения (из профнастила зеленого цвета), ориентировочной площади 40 га., самовольно возвели строения на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0040516:273.

Таким образом, как установлено проверкой земельный участок с кадастровыми номерами 50:14:0040516:273, площадью 8828496 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Монино незаконно находятся в пользовании СНТ «Строитель», ответчик не подтвердил законность передачи ему занимаемого им земельного участка.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что материалами дела подтверждено, что испрашиваемый истцом земельный участок занят ответчиком.

Исследовав материалы дела, оценив в совокупности представленные доказательства, арбитражный суд пришёл к выводу о том, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению.

В соответствии с ч.1 ст.110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Требования удовлетворить.

Обязать СНТ «Строитель» устранить препятствия в пользовании земельным участком с кадастровым номером 50:14:0000000:147050, расположенным по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Монино, ВВА им. Ю.А. Гагарина:

- снести (демонтировать) металлическое ограждение, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0000000:147050;
- обязать СНТ «Строитель» не позднее 30 (тридцати) дней с момента вступления решения в законную силу освободить земельные участки с кадастровым номером 50:14:0000000:147050 от незаконных строений путем демонтажа (сносе) сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Монино, ВВА им. Ю.А. Гагарина.
- обязать СНТ «Строитель» восстановить земельный участки с кадастровым номером 50:14:0000000:147050 под сооружениями в первоначальное состояние, освободив его от строительного мусора не позднее 30 (тридцати) дней с момента вступления решения в законную силу.

2. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения по делу в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

Судья

Богатина Ю.Г.