

# Решение от 12 января 2015 г. по делу № А41-43837/2014

АС Московской области

Арбитражный суд Московской области

Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996, [www.asmo.arbitr.ru](http://www.asmo.arbitr.ru)

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РЕШЕНИЕ

**Дело № А41-43837/14**  
**12 января 2015 года**  
**г. Москва**

Резолютивная часть решения объявлена 10.12.2014 года.

Полный текст решения изготовлен 12.01.2015 года.

Арбитражный суд Московской области в составе председательствующего судьи А.В. Гриневой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Геворгян М.В. рассмотрел в судебном заседании дело по иску

ДПК "Мираж" (ИНН 5032026233, ОГРН 1035006495875)

к ДСК "Елена" (ИНН 5006002596, ОГРН 1035006490749), ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области (ОГРН 1027700485757; ИНН 7705401340)

об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, о возврате земельного участка в совместное пользование, о снятии земельного участка с государственного кадастрового учета.

При участии в судебном заседании: согласно протоколу.

Дачный потребительский кооператив «Мираж» (далее – истец, ДПК «Мираж») обратился в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к дачно-строительному кооперативу «Елена» (далее – ДСК «Елена»), в котом просил:

1. изъять часть земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070808:59 в поворотных точках: 2, 16, 4, 6, 8, 10, 14, 12, 81, 83 из незаконного владения ДСК «Елена»;
2. вернуть часть земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070808:59 в поворотных точках: 2, 16, 4, 6, 8, 10, 14, 12, 81, 83 в общее совместное бессрочное пользование ДПК «Мираж» и ДСК «Елена»;

3. обязать Федеральную Кадастровую Палату Росреестра ФГБУ в лице филиала по Московской области снять земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070808:59 общей площадью 5310+/-51 кв.м. с государственного кадастрового учета.

Истец ходатайствовал об исключении из числа третьих лиц ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области и привлечении его в качестве соответчика, а также о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Рассмотрев заявленное ходатайство, суд отказал в его удовлетворении в части привлечения к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, в части привлечения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области в качестве соответчика – удовлетворил.

Кроме того, истец заявил ходатайство об уточнении заявленных требований, просил суд:

признать право собственности ДСК «Елена» на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070808:59 отсутствующим;

2. обязать Федеральную Кадастровую Палату Росреестра ФГБУ в лице филиала по Московской области снять земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070808:59 общей площадью 5310+/-51 кв.м. с государственного кадастрового учета.

Уточненные требования приняты судом в порядке [статьи 49](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Также истец ходатайствовал о назначении судебной землеустроительной экспертизы.

Суд, с учетом мнения представителя ДСК «Елена», не нашел законных оснований для удовлетворения ходатайства.

В связи с необходимостью полного и всестороннего исследования представленных в материалы дела документальных доказательств в судебном заседании был объявлен перерыв до 14 час. 00 мин. 10.12.2014.

После перерыва истец вновь ходатайствовал об уточнении заявленных требований, просил суд:

1. признать недействительным согласование межевого плана земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070808:59 председателем ДПК «Мираж» Малыгиным В.П.;

2. признать действия председателя Малыгина В.П. незаконными в части согласования межевого плана земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070808:59.

Рассмотрев ходатайство об уточнении исковых требований, суд отказывает в его удовлетворении, поскольку ДПК «Мираж» фактически просит изменить предмет и основания иска, что в соответствии со [статьей 49](#) АПК РФ является недопустимым.

Представитель ДСК «Елена» возражал против удовлетворения заявленных требований.

Представитель ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области, надлежащим образом уведомленного о времени и месте судебного заседания, не явился.

Дело рассмотрено в соответствии с частью 3 [статьи 156](#) АПК РФ в отсутствие представителя ответчика, извещенного о времени и месте заседания надлежащим образом.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

На основании Постановления Главы администрации Одинцовского района Московской области №2035 от 29.09.1993 ДСК «Мираж» в бессрочное пользование был предоставлен земельный участок размером 10,50 га – фактически занятый строениями, многолетними насаждениями для дачного строительства в районе 51 км. Минского шоссе.

23.02.1994 Постановлением главы администрации Одинцовского района Московской области был утвержден генеральный план застройки: ДСК «Мираж» на площади 10,5 га и ДСК «Елена» на площади 4,5 га, объединенным в единую территорию вблизи деревни Бутынь. Согласно пункту 4 указанного Постановления на правления ДСК «Мираж» и ДСК «Елена» возложены обязательства по освоению предоставленной территории в соответствии с генеральным планом застройки.

Постановлением Главы администрации Одинцовского района Московской области №633 от 29.03.1994 в собственность членов ДСК «Мираж» были переданы земельные участки общей площадью 8,2837 га, а также ДСК «Мираж» в общую совместную собственность были переданы земли общего пользования общей площадью 2,2163 га.

На основании Постановления Главы администрации Одинцовского района Московской области №2699 от 13.12.1994 ДСК «Елена» является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070808:59, площадью 5 310 кв.м., расположенного в д. Бутынь Одинцовского района Московской области. Указанное обстоятельство подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АИН№ 011946 от 25.07.2014 (л.д. 93).

Истец указывает, что установление действующих границ земельного участка ответчика произошло за счет наложения данных границ в поворотных точках: 2, 16, 4, 6, 8, 10, 14, 12, 81, 83 на земли общего пользования, предоставленных в общее совместное пользование в 1994 году. Данная ситуация стала возможной в связи с допущенными при проведении межевых работ кадастровыми ошибками, либо в связи с предоставлением кадастровому инженеру генерального плана территории отличного от того, что был утвержден в установленном законом порядке при передаче из государственной собственности указанных земель.

Так, истец, полагая, что в результате указанного межевания произошел самовольный захват ДСК «Елена» территории земель общей совместной собственности обоих кооперативов, которая фактически используется для обустройства дома сторожа и правления с противопожарным резервуаром на 30 куб.м., автостоянки и расположения ворот для единого въезда, обратился в суд с настоящими требованиями.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства в их совокупности суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований в связи со следующим.

Согласно части 1 [статьи 4](#) АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим кодексом.

Истец в обоснование своей позиции указывает, что отсутствовало согласие ДПК «Мираж» в виде Протокола общего собрания членов кооператива на установление границ спорного земельного участка, которое должен был получить ответчик в установленном законом порядке.

Частью 5 статьи 28 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» регулирует порядок предоставления в собственность, в том числе дачных кооперативов, земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования. Данной нормой предусматривается наличие решения общего собрания членов некоммерческого объединения о приобретении земельного участка в

собственность данного некоммерческого объединения. Порядок согласования местоположения границ смежных земельных участков данной нормой права не урегулирован.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 39 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование).

Согласно части 4 статьи 39 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от имени указанных в части 3 настоящей статьи лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления. При этом в согласовании местоположения границ от имени собственников вправе участвовать представитель членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан уполномоченный решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения или решением собрания уполномоченных данного некоммерческого объединения (если соответствующий смежный земельный участок расположен в пределах территории данного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования).

Как следует из материалов дела, при подготовке межевого плана земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070808:59 границы земельного участка были согласованы со смежными землепользователями в установленном законом порядке, в том числе и с ДПК «Мираж» в лице Председателя Правления Малыгина В.П. (Копии описания границ и Акта согласования местоположения границы).

Возражая против заявленных требований ответчик в дополнениях к письменному отзыву сослался на то, что в настоящее время ДПК «Мираж» имеет для въезда-выезда четыре проезда, а именно два через ПНИЗ «Астра-1», один через ДПК «Роща» и один через ДСК «Елена». При этом правление ДПК «Мираж» от использования проезда через ПНИЗ «Астра-1» отказалось, а проезд через ДПК «Роща» был заблокирован членами ДПК «Мираж» путем установления шлагбаума на основании решения правления от 08.07.2007. Истец использует проезд через территорию ответчика, который не чинил препятствия и не требовал плату за проезд. Таким образом, утверждение истца о воспрепятствовании ему в проезде ДСК «Елена» не подтверждается доказательствами и не соответствует действительности.

В уточненном исковом заявлении ДПК «Мираж» указывает на то, что выделение Администрацией одного и того же недвижимого имущества ДСК «Елена» и истцу в виде единой территории и регистрации права собственности исключительно за ответчиком является условием для предъявления одним лицом иска о признании права отсутствующим у другого, что позволяет по результатам исследования и оценки оснований возникновения такого права обеспечить восстановление нарушенного права.

[Статьей 11](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

При этом способы судебной защиты лицом своих нарушенных или оспариваемых прав определены в [статье 12](#) ГК РФ, согласно которой в тех случаях, когда для защиты того или иного права закон предусматривает определенные способы защиты, лицо, считающее свое право нарушенным, может воспользоваться только предусмотренным законом способом. Вместе с тем, избранный заявителем способ судебной защиты нарушенного права должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения, а в результате применения соответствующего способа судебной защиты нарушенное право должно быть восстановлено. Ненадлежащий способ защиты является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Глава 20 ГК РФ устанавливает специальные способы защиты прав собственности и других вещных прав граждан и юридических лиц.

Целью судебной защиты является восстановление нарушенных или оспариваемых прав. Выбор способа защиты предопределяется спецификой охраняемого права и характером его нарушения.

Осуществляя по своему усмотрению гражданские права, граждане и юридические лица самостоятельно избирают способ защиты нарушенного или оспоренного права.

Верховный Суд Российской Федерации и Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в совместном Постановлении Пленумов № 10/22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (пункты 58, 59) разъяснил, что лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

По смыслу указанных выше разъяснений предъявление иска о признании права отсутствующим возможно в случае, если нарушенное право не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения.

Таким образом, обращаясь в суд с иском о признании отсутствующим зарегистрированного права на соответствующий земельный участок, ДПК «Мираж» должно доказать, что запись в Едином государственном реестре прав нарушает его права, которые не могут быть защищены иным способом.

Такая правовая позиция по данному вопросу соответствует судебной-арбитражной практике (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2012г. № 12576/11).

В обоснование заявленных требований истец указывает на то, что имеется наложение границ земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070808:59 на границы земельного участка общего совместного использования ДПК «Мираж» и ДСК «Елена», на котором находятся принадлежащие обоим кооперативам строения, то есть между сторонами имеется спор о праве в отношении части земельного участка в границах фактического пользования обоими кооперативами земельным участком с кадастровым номером 50:20:0070808:59.

В том числе истец сослался на то, что при межевании земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070808:59 и постановке его на кадастровый учет были допущены существенные ошибки:

- межевание проведено при отсутствии правоустанавливающих документов на захваченную часть земельного участка;

- границы земельного участка ДСК «Елена» противоречат данным Генерального плана, утвержденного 23.02.1994 Постановлением Главы Администрации Одинцовского района Московской области №368.

Согласно [статье 11.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с частью 7 статьи 38 Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.07 «О государственном кадастре недвижимости» местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования (снятие с учета объекта недвижимости) либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 10 - 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости.

Пунктом 7 [статьи 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации закреплено, что местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 данной статьи (далее – заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Частью 4 статьи 40 указанного Закона установлено, что если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке (пункт 5 статьи 40 Закона «О государственном кадастре недвижимости»).

В соответствии с абзацем 3 пункта 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об установлении границ земельного участка.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что избранный ДПК «Мираж» способ защиты своих нарушенных прав в виде признания отсутствующим права смежного землепользователя является ненадлежащим и не приведет к их восстановлению.

Учитывая изложенное, у суда отсутствуют основания для удовлетворения заявленных требований.

Денежные средства, внесенные истцом на депозитный счет Арбитражного суда Московской области, подлежат перечислению истцу.

На основании изложенного, руководствуясь [статьями 110, 167-170, 176](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

**Р Е Ш И Л:**

В удовлетворении исковых требований отказать.

Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда Московской области ДПК «Мираж» 30 000 рублей на основании платежного поручения № 5 от 09.12.2014 г.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

А.В. Гринева