

Дело № 2 - 772 /2012

## РЕШЕНИЕ СУДА

**Именем Российской Федерации**

31июля 2012 года г. Электросталь

Электростальский городской суд Московской области в составе: председательствующего судьи Хоменко Л.Я., адвоката Рудной Н.П., при секретаре судебного заседания Рожковой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лященко Михаила Сергеевича к СНТ «Весна» г. Электросталь, Черной Галине Владимировне, Черному Владимиру Борисовичу, ООО «Стиф», Электростальскому отделу ФГУ «Кадастровая палата» по Московской области, Администрации г. о. Электросталь о признании недействительными сведения государственного кадастра и итогов межевания земельных участков в СНТ «Весна», об установлении новых границ земельного участка, о признании постановления Администрации г. о. Электросталь частично недействительным, о признании незаконными действия председателя СНТ «Весна» о разделе земельного участка и об объединении земельных участков, о признании недействительным решение правления СНТ «Весна» от (дата) раздела земельного участка ; встречному иску СНТ «Весна» г. Электросталь к Лященко Михаилу Сергеевичу, Администрации г. о. Электросталь об обязанности снести самовольно возведенное строение с территории земель общего пользования СНТ «Весна», о признании частично недействительным постановление Администрации г. о. Электросталь о признании недействительной государственной регистрации права собственности за Лященко М.С. на земельный участок ; встречному иску Черного Владимира Борисовича к Лященко Михаилу Сергеевичу и Смирнову Андрею Андреевичу о возмещении стоимости затрат на восстановление капитального ограждения СНТ «Весна» по границе его земельного участка, встречному иску Черной Галины Владимировны к Лященко Михаилу Сергеевичу об устранении препятствий в пользовании земельным участком и сносе самовольно возведенного строения, расположенного частично на ее земельном участке и самостоятельные исковые требования третьего лица Смирнова Андрея Андреевича к СНТ «Весна», Администрации г. о. Электросталь, ООО «Стиф», Черной Галине Владимировне и Черному Владимиру Борисовичу о признании недействительными сведения государственного кадастра и итогов межевания земельных участков в СНТ «Весна», об

установлении новых границ земельных участков № и №, о признании постановления Администрации г. о. Электросталь частично недействительным, о восстановлении его прав по пользованию и владению земельным участком №, о признании незаконными действия председателя СНТ « Весна» о разделе земельного участка и об объединении земельных участков ,

**установил:**

18 августа 2011 года истец Лященко М. С. обратился в суд с иском к СНТ « Весна» г. Электросталь, Черной Галине Владимировне, Черному Владимиру Борисовичу, ООО « Стиф», к Комитету имущественных отношений г. о. Электросталь о признании недействительным постановление Администрации г. о. Электросталь от (дата) о передаче земельных участков в собственность членам СНТ в части установленных площадей по земельному участку № и №, признать действия председателя СНТ « Весна» о разделении участка № на два участка № и № и выделении земельного участка № ответчице Черной Г.В.незаконными, о признании сведений государственного кадастра и недвижимости в части сведений о поворотных точках координат площадей земельных участков № № недействительными, определить площади земельных участков № и № такие же как и при первоначальном распределении земельных участков до межевания, обязать председателя СНТ «Весна» произвести за его счет новое межевание участков № и №, учитывая, что ООО «Стиф» при межевании изменило без согласия истца размеры участков по распоряжению председателя СНТ « Весна».

18 ноября 2011 года Электростальским городским судом данные требования были рассмотрены и судом вынесено решение.

Определением судебной коллегии гражданским делам Московского областного суда от 06 марта 2012 года решение Электростальского горсуда от 18 ноября 2011 года было отменено и направлено на новое рассмотрение.

В ходе нового рассмотрения данного спора истцом Лященко М.С.были изменены и уточнены исковые требования, согласно которых истец Лященко М.С. просит признать недействительными : постановление Администрации г. о. Электросталь за № от (дата) в части передачи в собственность Лященко М.С. земельного участка №, передачи в собственность Черной Г.В. земельного участка № и Черному В.Б. земельного участка № в СНТ « Весна» ; действия председателя СНТ «Весна» об объединении двух земельных

участков № и №, решение правления СНТ « Весна» от (дата) о разделе земельного участка № на два земельных участка за № и № ; сведения государственного кадастра и итоги межевания земельных участков в СНТ « Весна» в части сведений о поворотных точках и площадях земельных участков № и № и расположенной между ними землей общего пользования, определении границ земельного участка № в ранее существующих границах земельных участков № и № .

Третье лицо по данному иску Смирнов А.А. заявил самостоятельные требования и просил суд признать недействительными: сведения государственного кадастра и итогов межевания земельных участков № и № и земли общего пользования в части сведений по поворотным точкам и координатам площадей, определить границы земельного участка № в границах земельного участка № - №, которые были выделены Администрацией города бывшему владельцу земельных участков №- № (дата), а именно, перенести границу земельного участка № по восточной стороне между земельными участками № и № в сторону земельного участка № на 10 метров 20 см., с северной стороны на 13 метров, с южной стороны по внешней границе с СНТ « Весна» на 10 метров и в соответствии с данными координатными точками определить границы земельного участка №, план которого в данных границах истцом начерчен самостоятельно и предъявлен суду , восстановить его в правах по пользованию земельным участком № в СНТ « Весна» в данных границах; признать незаконным решение общего собрания СНТ « Весна» о разделе земельного участка № на два участка и выделении его в пользование Черной Г.В.; земельный участок между земельным участком № и земельным участком № перевести в разряд земли общего пользования.

СНТ « Весна» г. Электросталь обратилось с встречным иском к Лященко Михаилу Сергеевичу о признании недействительным постановление Администрации г. о. Электросталь за № от (дата) в части передачи в собственность Лященко М.С. земельного участка № в СНТ «Весна», об обязанности снести самовольно возведенное строение ( ), размером , расположенное согласно кадастрового дела на середине границ земельных участков №, № и на землях общего пользования ( канаве).

Ответчик Черный В.Б . обратился в суд с встречным иском к Лященко М.С.и Смирнову А.А. о возмещении стоимости затрат на восстановление капитального ограждения СНТ «Весна», причиненных незаконным разрушением капитального забора по ее южной стороне в размере (сумма), обосновывая тем, что он с (дата) является членом СНТ и пользователем земельного участка № в СНТ "Весна". После приватизации земельных участков Лященко М.С. и его семья начали обустройство земельного участка №, в том числе и за пределами границ СНТ, то есть в лесу. В ходе этих работ был разрушен участок забора по внешней границе СНТ и его материал Лященко М.С. использовал по обустройству участка в лесу и строительства домов. Строительство забора, который

был разрушен Лященко М.С., осуществлял прежний владелец участка № ФИО1 и правопреемником которого он сейчас является. Обещания Лященко восстановить забор или отремонтировать в виду его ветхости так и остаются голословными. Отсутствие забора наносит ему большой ущерб, не только ему, но и членам СНТ, так как его отсутствие не препятствует проникновению на земельный участок № посторонних лиц, это подвергает серьезному риску его имущество и имущество, собственника соседнего участка №. Для того чтобы восстановить забор необходимы затраты в размере (сумма) и он не имеет материальной возможности приобрести стройматериалы и установить забор на прежнем месте.

Черная Галина Владимировна обратилась в суд с встречным иском к Лященко Михаилу Сергеевичу об устранении препятствий в пользовании земельным участком № СНТ «Весна», о сносе самовольно возведенного им строения уже после межевания и приватизации участков в СНТ, размером, и в случае выноса границ в натуре по материалам кадастрового дела данное строение располагается частично на ее участке № и частично на землях общего пользования, пояснив, что с (дата) границы земельного участка № не оспаривались ни органами правления СНТ, ни смежными пользователями соседних участков. Восточная граница земельного участка № всегда проходила по берегу водосточной канавы (ручья) от внутрисадовой дороги до капитального забора СНТ «Весна». После межевания и кадастрового учета произошло уточнение площадей всех участков и участок № был разделен с согласия общего собрания членов СНТ на два участка № и №. Данное собрание проходило уже при избрании нового председателя СНТ «Весна» Зайчикова С.Н. (дата) и садовая книжка на нее оформлена от (дата), а представителем Лященко М.С. представлена суду выписка из протокола от (дата) никем не заверенная. Фактический раздел земельного участка № произошел не в (дата), а после межевания и предоставления материалов в органы Росреестра и утверждения результатов межевания постановлением Главы Администрации г. о. Электросталь (дата). Утверждения представителя Лященко М.С. и Смирнова А.А. о том, что участки № и № (впоследствии участок №) были смежными и при межевании и приватизации часть участка № передана в состав участка № являются голословными и не основаны на доказательствах. Между участками № и № всегда проходил естественный рубеж – ручей, протекающий в углублении (канаве), которая была обустроена железобетонными лотками предыдущим владельцем земельного участка № ФИО1 еще в (дата). Зона ручья никогда не входила в состав участков № или № и являлась землей общего пользования. На этой полосе не было никаких построек до (дата), затем семья Лященко М.С. возвела самовольно временную постройку, которая разрушилась, затем (дата) возвели новый садовый домик, размером. Данный домик не являлся предметом спора при вынесении решения Электростальским судом (дата). Он был возведен на месте прежнего домика, но уже после проведения межевания и без согласования с СНТ и владельцами участков № и №. При выносе границ в натуре, согласно кадастрового дела, он располагается на землях общего пользования и частично на участке №. Считает, что требования представителя Смирнова А.А. определить границы участка № в тех границах, которые были при выделении земельного участка №, необоснованны, поскольку Лященко Т.С. просит фактически установить границы, которые никогда не существовали и пытается

решением суда незаконно увеличить значительно земельный участок №. Просит суд учесть, что Смирнов А.А. пропустил срок исковой давности по оспариванию постановления Главы г. о. Электросталь от (дата). Просит суд в удовлетворении исковых требований Лященко М.С. и третьего лица Смирнова А.А. отказать, удовлетворить его исковые требования.

Представитель истца Лященко М. С. по доверенности - Лященко Т.С., поддерживая исковые требования истца, пояснила, что членом СНТ « Весна» являлся с (дата) Смирнов А.А., ему на праве пользования принадлежали два земельных участка №- №. Фактически истец Лященко М. С. купил эти два земельных участка (дата), но оформили на их родственника Смирнова А.А., поскольку у Лященко отсутствовала регистрация по месту жительства на территории Московской области. Истец Лященко М. С. и члены его семьи включены в книжку садовода истца и пользуются этими участками легально , задолженностей по оплате членских взносов не имеют. Оплату производили за кв. м. Очищая участок от зарослей и устанавливая забор вдоль границы с земельным участком №, столкнулись с проблемой, оказалось, что часть земли , которой пользовался Смирнов А.А., являясь пользователем двух участков № и №, и на участок № претендует сейчас истец Лященко М. С. Площадь фактически занимаемого земельного участка членом СНТ Смирновым А.А. составляла кв.м. или сот. Просит суд учесть, что они выяснили у бывших владельцев земельных участков № и № где фактически должны проходить границы этих участков и заняли часть земельного участка со стороны межевой канавы, поскольку она не принадлежала и не могла принадлежать владельцу земельного участка № Черному В.Б. и , соответственно, площадь земельного участка № должна составлять кв. м., а площадь земельного участка № составляла кв. м. Межевание должно было пройти по фактическому размеру занимаемых земельных участков и истец Лященко М.С. считал, что после межевания площадь земельных участков не изменится и ему должны были передать в собственность земельный участок №, площадью соток, а земельный участок №, площадью соток , должен был перейти при приватизации в собственность Смирнову А.А.. Просит суд учесть, что площадь у многих членов СНТ « Весна» составляет более кв. м. Действительно, с северной стороны земельного участка ими изменена конфигурация земельного участка, где они сделали въезд и установили забор, но от этих кв. метров истец не отказывался, но тем не менее при межевании площадь земельного участка была уменьшена и составила кв. м., а не кв. м. , как по закону, и не кв. м., как по фактическому пользованию. Считает, что с (дата) членом СНТ "Весна» стал истец Лященко М.Г. и в его пользование перешли два земельных участка № и № от бывшего владельца этих участков Смирнова А.А., но после того, как председатель СНТ Зайчиков не разрешил приватизировать Лященко сразу два участка, то он считает, что ему в результате межевания и приватизации должен перейти бесплатно в собственность участок №, площадью не менее соток и его границы должны быть согласованы с пользователем смежного участка № Смирновым С.С., чего сделано не было. Истец Лященко М.Г. установил забор между двумя участками № и № в той части, где строили щитовой дом длиною метров от общего забора СНТ с южной стороны , однако, владельцы соседнего участка № его ломали трижды, пока истец не посадил собаку для охраны забора. Истец Лященко М. С. и члены его семьи предлагали

деньги соседям по участку № для разрешения конфликта, но ничего не получилось. С (дата) председателем СНТ « Весна» стал Зайчиков С.Н., который стал требовать переноса забора и демонтажа дома, на что они отказались. Исковые требования о сносе садового домика Лященко М.С. не согласен, так как он вложил значительные денежные средства, стал основательно его утеплять в (дата) и фактически им пользуется . Данный домик был построен на участке №, частично сваи стоят на канаве, но канава изначально проходила по земельному участку №, они ее обустроивали и никогда данная канава не являлась границей между участками № и №, так как земельные участки № и № являются не прямоугольные и канава проходит не параллельно границам земельных участков, а пересекает все спорные земельные участки. За приватизацию истец Лященко М.С. заплатил (сумма), то есть за два участка. Межевание проводилось впервые и она , как представитель истца, лично контролировала работу техников, лично показывала границы их участков. Однако председатель СНТ Зайчиков С.Н в их отсутствие проник на их земельные участки и при соседях производил иные замеры, при этом, в результате межевания часть строения истца оказалась по документам ( в случае выноса границ земельного участка по результатам межевания и данных кадастрового паспорта в натуре) за границей земельного участка № на территории участка №, собственником которого является в настоящее время ответчик Черная Г. И. Перед проведением межевания земельных участков в СНТ « Весна» для оформления их в собственность граждан- членам СНТ все выдали нотариальные доверенности председателю СНТ « Весна» Зайчикову, в том числе и истец Лященко М. С., тем самым сделал большую ошибку. До межевания и приватизации земельных участков у Лященко М.С. была книжка садовода на два земельных участка № и №, затем появилась на земельный участок № и стало две садовые книжки , участок № перестал существовать. До (дата) от истца скрывали документы по которым приватизация состоялась путем соединения двух участков, а истец этого не желал, так как у него большая семья. Один участок истец обустроивал для своей семьи, а другой участок для семьи сестры с детьми, мамы, брата. Считает, что незаконно были разделены и оформлены два соседних земельных участка № и №, которые ранее были одним земельным участком под одним № и признать недействительным решение правления СНТ « Весна» от (дата) и применить последствия недействительности сделки. В результате межевания и оформления земельных участков в собственность членов СНТ два участка № и № были объединены под одним номером №, а земельный участок № был разделен на два участка № и №, в результате чего часть фактически запользованной земли участка № перешла на земельный участок №. Просит суд вернуть прежние границы земельного участка истца и , соответственно, только проведение нового межевания спорных земельных участков, согласование пользователей всех спорных участков и СНТ , может установить новые размеры границ земельных участков, в том числе и истца, соответственно в дальнейшем необходимо будет внести изменения в кадастровый паспорт. Просит суд удовлетворить требования истца, а во встречном иске СНТ « Весна», Черного В.Б ., Черной Г.В. отказать .

Третье лицо Смирнов А.А., заявивший самостоятельные требования, в судебное заседание не явился, представив суду заявление о рассмотрении дела в его отсутствие

с участием его представителя по доверенности Лященко Т.С.

Представитель третьего лица Смирнова А.А. по доверенности Лященко Т. С., обосновывая самостоятельные исковые требования Смирнова А.А., суду пояснила, что Смирнов А.А. является членом СНТ «Весна» с (дата). Он приобретал два земельных участка № и № фактически для семьи его родственницы Лященко Т.С. При вступлении в члены СНТ председатель ему выдал одну садовую книжку (членскую) с указанием зем. участка №- № на два участка, хотя ранее пользователями данных участков были разные люди. (Дата) Смирнов А.А. написал заявление на имя председателя СНТ о переоформлении земельных участков № и № на Лященко М.С. с целью дальнейшей приватизации им двух земельных участков, но председатель СНТ пояснил, что при приватизации только один земельный участок может перейти в пользование Лященко М.С. и, соответственно, будет оформляться на Лященко М.С. только один земельный участок. (Дата) общим собранием членов СНТ было принято решение о приватизации земельных участков. (Дата) истец Лященко М.С. также написал заявление на приватизацию земельного участка только №, а на земельный участок № не писал. Он, как пользователь и член СНТ «Весна», вообще никаких заявлений, согласий и доверенностей на приватизацию земельного участка № не писал. До (дата) Смирнову А.А., учитывая, что он в приватизации земельных участков не участвовал, документы по межеванию, приватизации не показывали и о том, что он вообще лишен права пользования участком № он узнал от Лященко М.С., который обратился в суд с иском и из ответа прокуратуры, данного Лященко (дата). Считает, что незаконно были разделены и оформлены два соседних земельных участков № и №, которые ранее были одним земельным участком под одним №. В результате межевания и оформления земельных участков в собственность членов СНТ два участка № и № были объединены под одним номером №, а земельный участок № был разделен на два участка № и №, в результате чего часть фактически запользованной земли участка № перешла на земельный участок №, фактически земля общего пользования, а именно, канава перешла в пользование новому собственнику вновь образованного участка № Черной Г.В., которая до этого не была пользователем какого-либо земельного участка и членом СНТ «Весна», а земля общего пользования оказалась застроенной садовым домиком, который построила семья Лященко М.С. на середине границы земельного участка № с его согласия (дата). Просит суд вернуть прежние границы земельного участка № и, соответственно, просит признать результаты межевания земельных участков №, №, № и № недействительными и внести изменения в кадастровый паспорт, считая, что только проведение нового межевания спорных земельных участков, включая и земельного участка относящегося к местам общего пользования, и установление новых размеров границ земельных участков и их площадей может восстановить его право пользования, владения земельным участком №. Вопрос о разделении земельного участка № на два отдельных земельных участка не выносился на обсуждение общего собрания членов СНТ. Протокол собрания был подписан Зайчиковым С.Н., который (дата) еще не был председателем СНТ, а был переизбран только (дата). Черная Г.В. не являлась членом СНТ «Весна» и передача ей земельного участка, как вновь образуемого, в собственность является незаконным. При приватизации земельных участков сотрудники

Администрации г. о. Электросталь и Комитета имущественных отношений не смогли увидеть подлог, поскольку все необходимые документы были представлены председателем СНТ «Весна», а сотрудники ООО «Стиф», проводившие межевые работы, не могли обнаружить, что после межевания и в случае выноса границ земельного участка № в натуре западная граница разделяет дачный домик практически пополам и проходит частично по местам общего пользования.

Председатель СНТ «Весна» Зайчиков С.Н. суду пояснял, что исковые требования истца Лященко М.С. и третьего лица Смирнова А.А. не признает, СНТ «Весна» зарегистрировано в налоговой инспекции как юридическое лицо. Администрацией города СНТ «Весна» была выделена земля на праве бессрочного пользования. Межевания границ земельных участков членов СНТ «Весна» проводилось (дата) с согласованием всех границ земельных участков, соответственно, были составлены кадастровые планы, все члены СНТ «Весна» оформили доверенности на оформление межевания и приватизацию земельных участков, оплатили эти расходы по (сумма) с каждого земельного участка. С южной стороны товарищества стоит капитальный деревянный забор, который был установлен очень давно, а далее идет лес, никто и никогда не предъявлял никаких претензий по его установке. Согласно постановления Главы Администрации гор. Электросталь от (дата) СНТ «Весна» был доотведен земельный участок площадью га под ЛЭП и размеры земельных участков были установлены площадью кв. м. Фактически член СНТ Черный В.Б. с (дата) пользовался участком №, общей площадью около кв. м., но по каким-то причинам член СНТ «Весна» Смирнов А.А. и его родственники Лященко захватили часть его участка с юго-западной стороны и ведут на этом месте строительство дачного домика. Все земельные участки в СНТ «Весна» имеют прямоугольную форму. С учетом того, что именно эти два спорных земельных участка (№ и №-№) отличаются от других земельных участков по форме площадей - имеют форму трапеций (разделяет водосточная канава), то члены правления СНТ «Весна» сами определили границы земельных участков (дата), когда у прежнего пользователя и члена СНТ Смирнова А.А. стали возникать претензии к площади земельного участка № Черного С.Б. Ни пользователь земельного участка № Черный В.Б., ни пользователь земельных участков № и № Смирнов А.А. письменно не согласовывали свои земельные участки при вступлении в члены СНТ «Весна». Никто из них в Правление садоводческого товарищества не обращался с заявлением о выделении им в пользование дополнительных площадей. При проведении межевания и оформлении земельных участков в собственность истцу Лященко М.Г. и его представителю было сообщено, что поскольку истец Лященко М.Г. является пользователем двух земельных участков № и №, он один является членом СНТ «Весна», то приватизация двух участков на одного члена СНТ невозможна, межевание и приватизация будет происходить путем оформления в собственность истцу одного земельного участка под №, путем объединения площадей земельного участка № и земельного участка №, то есть ему в собственность будет передан земельный участок размером соток, то есть фактически весь участок, который он занимал и пользовался до приватизации. Площадь земельного участка №-№ до приватизации и границы данного земельного участка по восточной границе не изменились, так как граница между двумя соседними участками как



проходила по межевой канаве, так и проходит по ней после межевания и постановки данных земельных участков на кадастровый учет. Все операции с участками выполнялись на основании письменных заявлений членом СНТ «Весна» без изменения их границ и площади. Документы о государственной регистрации права на земельный участок №, а именно, свидетельство о праве собственности и кадастровый паспорт были отданы истцу (дата), никаких претензий истцом не предъявлялось и не высказывалось, постановление Главы города не оспаривалось. СНТ «Весна» при межевании земельных участков по закону не могло и не обязано выделять в собственность истцу Лященко М.Г. земельный участок более кв. м. (соток). Истец Лященко М.Г. и члены его семьи не приобретали земельные участки по договору купли-продажи, так как прежние пользователи не являлись собственниками земельных участков. Истец являлся членом СНТ и пользователем фактически одного земельного участка, который состоял из двух земельных участков по документам под №- №. Отдельного договора купли-продажи земельного участка №, передаточного акта, акта согласования границ не подписывалось, претензий к соседним земельным участкам не предъявлялось. Истец Лященко М.С. и члены его семьи изначально начали строительство на своем участке № №, при этом не согласовав место постройки с пользователями соседнего участка № и фактически истец занял практически землю общего пользования (межевую канаву, проходящую между двумя земельными участками) и даже часть земельного участка №). Данные строения истца не являются капитальными строениями, стоят на сваях, построены над ручьем, где проходит канава, расположены под высоковольтными проводами ЛЭП, неоднократно разрушались в связи с порывами ветра и снега, так как обиты листовой фанерой. Учитывая, что истец Лященко М.С. возводит свое строение частично на землях общего пользования и участка № №, нарушает право членов товарищества свободно пользоваться своим и общим имуществом, то просит суд удовлетворить встречный иск и обязать истца Лященко М.С. снести установленное строение, которое построено без разрешений и согласований с СНТ «Весна» и собственником соседнего земельного участка №. Кроме того, истец Лященко М.С. разрушил капитальный забор СНТ «Весна» по южной границе его земельного участка № и в настоящее время требуются дополнительные затраты на его восстановление в размере (сумма), которые он просит взыскать с истца. Кроме того, в связи с неоднократными необоснованными публичными оскорблениями в его адрес, как председателя СНТ «Весна», представителем которого он является в данном судебном заседании, просит взыскать с истца Лященко М.С. в счет компенсации морального вреда (сумма). (Дата) владелец земельного участка Черный В.Б. и его дочь Черная Г.И. обратились в правление СНТ «Весна» с просьбой принять Черную Г.В. в члены СНТ и разделить земельный участок №. На общем собрании было решено присвоить ранее не оформленному участку, площадью сотки, номер № и выделить его дочери Черной Г.И., поскольку Черный В.Б. по возрасту не может справиться со всем земельным участком №. Фактически был произведен раздел земельного участка, используемого много лет Черным В.Б. и его семьей, и при этом, условия раздела соответствуют ст. 6 ЗК РФ, ст. 20 п.3 ФЗ «О государственном земельном кадастре» и каждый участок соответствует минимальным нормам предоставления участков соответствующего целевого назначения. А главное то, что при разделе земельного участка на два земельных участка границы вновь образованного земельного участка № по отношению к границам вновь образованного земельного участка № не изменились, между ними также проходит их

граница - межа в виде канавы, по которой протекает ручей. Самовольно выстроенное строение истцом расположено на землях общего пользования, то есть истец незаконно захватил места общего пользования (межу шириной около 1 метра), фактически данный захват просит узаконить судом. Просит суд удовлетворить встречный иск СНТ «Весна» и обязать истца Лященко М.С. снести свои строения или перенести их вглубь своего земельного участка, тем самым освободить места общего пользования СНТ «Весна».

Представитель Комитета имущественных отношений г. о. Электросталь в судебное заседание не явился, хотя был извещен надлежащим образом о дне и времени рассмотрения дела, предоставил суду письменное заявление, в котором указал, что просит провести судебное заседание в его отсутствие.

Привлеченное судом в качестве 3-его лица Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Московской области (Роснедвижимость) в судебное заседание не явилось, предоставив письменное заявление рассмотреть данное дело в отсутствие их представителя.

Представитель ответчика ООО «Стиф» в судебное заседание не явился, предоставив письменное заявление о рассмотрении данного спора в отсутствие его представителя.

Исследовав материалы данного дела, заслушав пояснения сторон, их представителей, представителя 3-его лица заявляющего самостоятельные требования, суд приходит к следующему.

Садовое некоммерческое товарищество «Весна» было организовано на основании решения исполнительного комитета Электростальского Совета народных депутатов Московской области за № от (дата).

Данным решением СНТ был отведен земельный участок площадью га в 15 квартале пригородного лесничества во временное пользование сроком на один год под огороды без права строительства садовых домиков, изгороди, посадки плодовых насаждений. Размеры земельных участков были установлены площадью кв. м., решением Исполкома Электростальского городского Совета народных депутатов от (дата) за № были внесены изменения в п. 1 решения исполкома за № от (дата) «О дополнительном распределении

земельных участков под коллективное садоводство « Весна»: «отвести садоводческому товариществу « Весна» дополнительно земельный участок га, общей площадью га , под ЛЭП- 220".

Постановление Главы Администрации г. о. Электросталь Московской области от (дата) № СНТ « Весна» дополнительно был доотведен земельный участок № га без права вырубki лесного массива.

Согласно кадастровому плану земельного участка на (дата) садоводческому товариществу «Весна» было выделено в постоянное бессрочное пользование кв. м. Площадь земельного участка и место расположения участка ориентировочные и подлежали уточнению при межевании. Размер земельных участков был окончательно установлен постановлением Главы города Электросталь Московской области от (дата) за № и определен предельный размер земельного участка по садоводческому товариществу «Весна» - кв. м.

В соответствии со ст. 81 Земельного кодекса РФ порядок предоставления земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства устанавливается ЗК РФ, Федеральным законом « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Учредительным документом садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан является Устав, утвержденный общим собранием учредителей некоммерческого объединения ( п.3 ст. 16 закона № 66-ФЗ).

Согласно п. 4 ст. 16 ФЗ № 66-ФЗ в Уставе такого объединения в обязательном порядке указывается порядок приема в члены СНТ и выхода из него.

На основании п.4 Устава СНТ «Весна» в члены действующего садоводческого некоммерческого товарищества принимаются рабочие и служащие, военнослужащие, пенсионеры и другие граждане РФ по решению общего собрания СНТ.

(Дата) общим собранием членов СНТ «Весна» ( протокол №) было принято решение о приватизации земельных участков.

Смирнов А.А. является членом СНТ «Весна» с (дата), ему выделен участок №- №, размер выделенных в пользование двух участков составил кв. м .

Ответчик Черный В.Б. (дата) был принят в члены садоводческого товарищества «Весна», ему был выделен садовый участок №, размер выделенного земельного участка определен кв. м., фактически запользованный им земельный участок до межевания составлял кв. м. (вместо установленных Постановлением Главы г. Электросталь – кв. м.).

В результате межевания земельных участков в СНТ « Весна» был составлен межевой план (лист № кадастрового дела), где площадь всего земельного участка СНТ « Весна», уточненная по материалам межевания, кв. м. была разделена на 20 земельных участков, среди которых земельный участок №, площадью кв. м ., был отведен и выделен как места общего пользования. Межеванием земельных участков в СНТ « Весна» занимался ответчик - ООО « Стиф».

Среди двадцати земельных участков в СНТ был приватизирован земельный участок за №, собственником земельного участка №, площадью 1172 кв. м ., стал истец Лященко М. С. Земельный участок № по плану межевания не значится и в приватизации не участвовал. Судом установлено, что проект межевого плана на общем собрании членов СНТ « Весна» не обсуждался и не утверждался, в материалах кадастрового дела содержится лишь согласие от (дата) СНТ «Весна» в лице председателя правления СНТ « Весна» Зайчикова С.Н. на раздел земельного участка, предоставленного СНТ «Весна» в постоянное ( бессрочное) пользование постановлением Главы Администрации г. о. Электросталь за № от (дата).

Судом установлено, что фактически при межевании 20 земельных участков и дальнейшей их приватизации площадь земельного участка № была соединена с площадью земельного участка № без ведома и согласия члена СНТ « Весна» и пользователя двух земельных участков Смирнова А.А.( третьего лица, заявившего самостоятельные требования по данному иску), в результате чего Смирнов А.А ., продолжая оставаться членом СНТ « Весна», являясь пользователем двух земельных участков № и №, в собственность не получил ни одного земельного участка, а истец Лященко М.С ., не имея на то законных оснований, стал собственником земельного

участка №, площадью кв. м., куда вошла и площадь земельного участка №. Судом установлено, что при распределении земельных участков в пользование членам СНТ земельный участок № имелся на плане, а при межевании и приватизация земельных участков в СНТ «Весна» земельный участок № перестал существовать.

Из материалов дела следует, что при приватизации земельных участков площади земельных участков № и № были объединены в один земельный участок без согласия члена СНТ «Весна» Смирнова А.А., который изначально был один пользователь до межевания этих земельных участков. Согласно списков членов СНТ « Весна », Смирнов А.А. значится в нем ( № Списка, л. д. 79). Истец Лященко М.С. ни в каких списках СНТ « Весна» не значится, общего собрания членов СНТ « Весна» о приеме Лященко М.С. в члены СНТ не проводилось.

Исходя из проекта организации и застройки территории СНТ « Весна» на период (дата) ( приложение к материалам дела) предполагалось наличие земельных участков №, №, №, № и №, где водосточная канава, относящаяся к местам общего пользования, проходила по всем данным земельным участкам. В результате межевания земельные участки №, №, № не указаны вообще и при межевании вновь был образован участок №, а водосточная канава стала проходить только по земельным участкам № и вновь образованного земельного участка №. При передачи земельных участков в собственность членам СНТ границы земельных участков должны соответствовать проекту застройки территории либо отражать фактическое пользование, которое должно быть согласовано со всеми смежными землепользователями.

Из пояснения представителя истца Лященко М.С. и третьего лица Смирнова А.А. следует, что практически вся часть водосточной канавы проходила по земельному участку №, в связи с чем, над канавой на опорах ( сваях) был возведен садовый домик, а после межевания, план которого с членами СНТ не согласовывался, часть возведенного садового домика оказалась на земельном участке №. Тот факт, что изначально границы двух земельных участков № и № проходили по границам водосточной канавы никто не определял и не согласовывал.

Суд считает, что при проведении межевания спорных земельных участков следовало определить площадь и границы земельных участков по фактическому пользованию земельных участков №, № и №, согласовать эти границы между двумя пользователями Смирновым А.А. и Черным В.Б., а также с правлением СНТ « Весна», поскольку канава, проходящая по спорным участкам, и поставленная на кадастровый учет как земельный участок № и определена как земля общего пользования, а далее в пределах границ

пользования земельного участка № производить разделение земельного участка № на два : № и №, с целью избежать запользование соседним земельным участком и местами общего пользования.

После проведенного межевания и сдачи документов в Администрацию г. о. Электросталь председатель СНТ «Весна» Зайчиков С.Н. предоставил недостоверные документы, подтверждающие, что пользователем земельного участка № является Лященко М.С., в результате чего постановлением Администрации г. о. Электросталь от (дата) за № истцу Лященко М.С. был передан в собственность бесплатно земельный участок № с видом разрешенного пользования : «для садоводства», площадью кв. м., с кадастровым номером №.

Судом установлено, что ни член СНТ « Весна» Смирнов А.А., ни истец Лященко М.С. не приобретали данный земельный участок ( №- №) в собственность по договору купли-продажи.

Зайчиков С.Н., являясь председателем СНТ « Весна» и председателем правления данного СНТ, зная о порядке передачи в собственность земельных участков, входящих в состав СНТ « Весна», установленном ФЗ « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан», в целях дальнейшего использования и в интересах Лященко М.С., никогда не являющегося членом СНТ « Весна ", выдал и выписал (дата) членскую книжку на имя Лященко М.С. на земельный участок №, якобы по заявлению Смирнова А.А. пользователя земельного участка № – №, которая в соответствии с Уставом СНТ « Весна» выдается только членам товарищества в течение 3- месяцев со дня приема в члены СНТ.

Судом установлено, что член СНТ « Весна « Смирнов А.А. не писал заявление об исключении его из членов СНТ, а истец Лященко М.С. не писал заявление о приеме его в члены СНТ « Весна» и общего собрания о принятии его в члены СНТ « Весна» никогда не проводилось ( протокол собрания отсутствует по причине не проведения такого собрания ). Истец Лященко М.С. был включен в членскую книжку члена СНТ « Весна» Смирнова А.А . как пользователь земельного участка № и №.

Незаконно выданная членская книжка на имя Лященко М.С., как пользователя земельного участка № в СНТ « Весна», а также согласие СНТ « Весна», подписанного председателем правления СНТ Зайчиковым С.Н ., были представлены в Администрацию

г. о. Электросталь, на основании которых земельный участок № был предоставлен бесплатно в собственность Лященко М.С., площадь которого была увеличена из кв. м. до кв. м., то есть была увеличена за счет незаконного присоединения земельного участка №, пользователем которого и членом СНТ «Весна» являлся Смирнов А.А., который своего согласия на приватизацию ни земельного участка №, ни земельного участка № не давал, доверенностей на проведение межевания и приватизацию земельных участков также никому не выдавал.

Из пояснения представителя СНТ « Весна» и письменного встречного искового заявления СНТ « Весна» следует, что Лященко М.С. не был принят в члены СНТ « Весна» по решению общего собрания и поэтому не мог участвовать в приватизации земельных участков , но фактически в Администрацию города были представлены документы председателем СНТ « Весна» о том, что пользователем и членом СНТ Лященко М.С.являлся.

Из пояснения представителя третьего лица, заявившего самостоятельные требования, Смирнова А.А. следует, что Смирнов А.А. незадолго до межевания и приватизации земельных участков писал заявление в правление СНТ о передаче земельных участков № и № в пользование Лященко М.С., но председатель СНТ « Весна» ЗайчиковС.Н. объяснил ему, что приватизация фактически двух земельных участков № - № не может быть оформлена на одного члена СНТ « Весна», в связи с чем межевание будет происходить на один земельный участок № и оформление права собственности у Лященко М.С. будет оформлено как на один земельный участок под №. В результате межевания и оформления земельных участков в собственность истец Лященко М.С. стал собственником одного земельного участка №, площадью № кв.м., в виду присоединения площади земельного участка №, что подтверждается свидетельством о праве собственности от (дата). (Дата) истец Лященко М.С ., не являясь членом СНТ « Весна ", написал заявление на приватизацию земельного участка № и выдал доверенность на оформление земельного участка в собственность на имя председателя СНТ « Весна» Зайчикова только на земельный участок №.

В соответствии с действующим решением Совета депутатов города Электросталь Московской области от (дата) № « О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам для садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства в городе Электросталь», принятым в соответствии с земельным Кодексом РФ, максимальный ( предельный) размер земельных участков, предоставляемых гражданам для садоводства и огородничества составляет га , соответственно, истец стал собственником земельного участка № ( путем соединения двух участков № и №), площадью кв. м., то есть размер его земельного участка не превысил кв. м., однако в результате межевания земельных участков и оформления их в

собственность истец Лященко М.С. незаконно получил в собственность бесплатно в порядке приватизации земельный участок в СНТ «Весна» за №, площадью кв. м., а член СНТ «Весна» и пользователь земельного участка № и № Смирнов А.А. был незаконно лишен права пользования и передачи ему в собственность в порядке приватизации земельного участка в СНТ «Весна».

Доводы представителя истца Лященко М.С. о том, что Лященко М.С. являлся с (дата) членом СНТ «Весна» и пользователем двух земельных участков №- №, которые ему передал Смирнов А.А., и которые он впоследствии приватизировал, суд считает необоснованными.

По утверждению представителя истца Лященко М.С.- истец Лященко М.С. еще (дата) купил через агентство недвижимости « » данные участки, но формально оформил их на родственника Смирнова А.А., учитывая, что на тот период ни Лященко М.С., ни его мать Лященко Т.С. не являлись гражданами РФ, и их вписали только в садовую книжку члена СНТ «Весна» Смирнова А.А. как пользователей. Суд считает, что сделка по купле – продаже земельных участков ничем не подтверждена и в принципе по своей природе данная сделка не могла произойти, поскольку на тот период земельные участки № и № в собственности граждан не находились, а находились в пользовании СНТ «Весна». Решение общего собрания членов СНТ «Весна» о приеме в члены СНТ Лященко М.С. не имеется, как и отсутствует такое решение и в отношении Смирнова А.А. о выходе из членов СНТ «Весна». Тот факт, что заявление Смирнова А.А. о выходе из членов СНТ «Весна» и заявление Лященко М.С. о приеме его в члены СНТ «Весна» не рассматривались на общем собрании членов СНТ «Весна» подтверждается и постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела от (дата), вынесенным на основании материалов проверки КУСП № от (дата) УМВД по г. о. Электросталь.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, суд считает, что межевание земельных участков №, № и №, а также их приватизация проводилось с нарушением действующего законодательства, в результате чего суд считает необходимым признать его результаты недействительными в части межевания и приватизации вышеуказанных земельных участков и, соответственно, подлежат удовлетворению иски истца Лященко М.С., третьего лица, заявившего самостоятельные требования, Смирнова А.А., а также иски по встречному иску СНТ «Весна» о признании постановления Администрации г. о. Электросталь Московской области от (дата) за № в части предоставления бесплатно в собственность Лященко М.С. земельного участка № в СНТ «Весна», площадью кв. м., с кадастровым номером № и предоставлении бесплатно в собственность Черной Г.В. земельного участка №, площадью кв. м., с кадастровым номером №, предоставлении бесплатно в собственность Черного В.Б. земельного участка №, площадью кв. м., с кадастровым номером № недействительным и



аннулировать данные записи в ЕГРП о праве собственности Лященко М.С., Черной Г.В. и Черного В.Б. на данные земельные участки.

Доводы истца Лященко М.С. о том, что в результате незаконного образования двух земельных участков № и №, их межевания и передачи в собственность ответчикам этих двух земельных участков, были нарушены его права, а именно, часть земельного участка №- № (ныне №) перешла в собственность ответчицы Черной Г.В., которая стала собственником земельного участка №, суд считает не обоснованными и не подтвержденными никакими доказательствами.

Так, изначально земельные участки № и № граничили между собой, границы по пользованию данных земельных участков никем не согласовывались, учитывая, что по данным участкам согласно первоначального проекта организации и застройки территории земельного участка СНТ «Весна» проходила межа (водоотводная канава, шириной около 1 метра), которая относится к местам общего пользования СНТ «Весна». Истец Лященко М.С., считая себя пользователем земельного участка №, который не имеет границ с земельным участком №, вновь образованного при приватизации земельных участков, не обоснованно заявил иски о незаконности образования двух земельных участков по причине того, что ему незаконно был передан в собственность земельный участок №, далее участки № и № не являются смежными и общая площадь вновь образованных двух земельных участков не превысила площадь земельного участка №, площадью кв. м., пользователем которого до межевания являлся член СНТ «Весна» ответчик Черный В.Б.

Учитывая, что член СНТ «Весна» ответчик Черный В.Б. до проведения межевания и оформления земельного участка в собственность являлся пользователем земельного участка №, площадью кв. м. (вместо выделенных ему в пользование и установленных Постановлением Главы г. Электросталь – кв. м.), то при межевании, учитывая решение общего собрания членов СНТ «Весна», данный земельный участок № был разделен на участок № и №, где собственником земельного участка № стала дочь Черного В.Б.- ответчик по делу Черная Г.В., площадь которого была установлена сотки (кв. м.), а площадь земельного участка №- соток (кв. м.), что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от (дата).

Исходя из вышеизложенного, суд пришел к выводу, что предоставление председателем СНТ «Весна» Зайчиковым документов по межеванию, результаты которого признаны судом недействительными и, соответственно, частично недействительным постановлением Администрации г. о. Электросталь о предоставлении истцу Лященко М.С.

и Черной Г.В. земельных участков в СНТ «Весна» в собственность, государственной регистрацией права собственности на эти земельные участки, постановкой их на кадастровый учет, нарушены права члена СНТ « Весна» Смирнова А.А., в связи с чем требования Смирнова А.А. о признании недействительной произведенной управлением Росреестра государственной регистрации права собственности Лященко М.С. и Черной Г.В. подлежат удовлетворению.

Их недействительность вытекает из неправильного определения границ спорных земельных участков, несогласованностью границ участков и мест общего пользования, незаконным объединением земельных участков, нарушением прав пользователей по приватизации земельных участков и , соответственно, незаконной постановки данных земельных участков на кадастровый учет и поэтому определение точной площади земельных участков, определение их границ возможно только при повторном межевании, согласовании границ земельных участков, приватизации данных земельных участков и постановки на кадастровый учет. По данному делу судом установлено, что порядок при межевании спорных земельных участков, предусмотренный ст. 39, 40 ФЗ « О государственном кадастре недвижимости» был нарушен, суду не представлены доказательства того, что было проведено общее собрание членов СНТ « Весна» по согласованию местоположения границ земельных участков( в том числе и спорных ) и утверждению плана межевания земельного участка СНТ « Весна».

Суд считает, что разделение земельного участка № на два участка № и № было произведено общим собранием СНТ « Весна» законно и обоснованно, но границы по пользованию этих двух земельных участков не были определены и согласованы с пользователем земельного участка №, поскольку до проведения межевания, по границам земельного участка № и земельного участка № проходила водоотводная канава, относящаяся к местам общего пользования СНТ « Весна» и при образовании земельного участка №, при проведении межевания, данная граница должна быть согласована с пользователем земельного участка № и СНТ « Весна», поскольку данный образованный участок частично граничит и с канавой, которая относится к местам общего пользования.

Вместе с тем, судом установлено, что ответчица Черная Г.В. осуществила свое право по пользованию, владению и распоряжению земельным участком №, не имея на это законного права, поскольку суду не представлены также документы, подтверждающие принятия ее в члены СНТ «Весна», после решения вопроса о разделении участка № на два: № и № в установленных по пользованию площадях ( не более кв. м.оба участка).

Наличие выданных членских (садовых книжек), оплата паевых взносов и фактическое пользование земельными участками со стороны истца Лященко М.С. и истицы по встречному иску Черной Г.В., а также наличие постановления Администрации г. о. Электросталь о передаче им в собственность земельных участков, не могут быть приняты судом, как доказательства того, что они имеют право передачу им бесплатно в собственность спорных земельных участков, поскольку они в члены СНТ « Весна» никогда не принимались, соответственно отсутствуют правовые основания по передачи им собственность земельных участков в порядке приватизации.

Исковые требования истца Лященко М.С. о признании решения правления СНТ « Весна» от (дата) о разделе земельного участка № на два земельных участка и применить последствия недействительности данной сделки, удовлетворению не подлежат, поскольку решение правления СНТ не является сделкой. Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей ( ст. 153 ГК РФ). Тогда, как СНТ « Весна» является некоммерческой организацией, учрежденное гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении социально- хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Решение членов Правления СНТ- это волеизъявление выборного органа СНТ по вопросу деятельности СНТ. Такое решение может служить лишь основанием для установления, изменения или прекращения прав и обязанностей как самого объединения, так и его членов либо третьих лиц. Член такого объединения имеет право обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы, решения правления такого объединения. Истец Лященко М.С. не является членом СНТ « Весна» и земельный участок №, на который он претендует как пользователь и член СНТ , не граничит с земельным участком № ( вновь образованным) по решению правления СНТ от (дата).

Судом было произведено выездное судебное заседание, в результате чего было установлено, что действительно по земельным участкам № и № проходит водоотводная канава, на середине границ земельных участков возведен садовый домик истцом Лященко М.С., который расположен частично над водоотводной канаве ( стоит на сваях). Данный садовый домик был возведен после проведенного межевания и после вынесенного Электростальским городским судом решения от 22. 09. 2008г. по делу № 2-5482008г., что подтверждается межевым делом, где отсутствует какое- либо строение на данном участке и представленными Черной Г.В. фотографиями, на котором изображен другой дачный домик, нежели тот который являлся предметом спора по гр. делу 2 – 5482008г.

Согласно первоначальному плану расположения земельных участков, действительно по

земельным участкам № и № проходила водоотводная канава, в результате межевания, когда часть водоотводной канавы была засыпана Лященко М.С. и русло канавы поменяло свое направление, часть канавы отошла к площади земельного участка №, то есть фактически часть канавы, относящаяся к местам общего пользования СНТ «Весна», при межевании отошла к земельному участку №. Согласование об изменении направления водоотводной канавы, которая согласно плана межевания и приватизация является землей общего пользования СНТ «Весна», с пользователями земельных участков № и № не проводилось и данный вопрос на общем собрании членов СНТ «Весна» не обсуждался и не согласовывался.

По утверждению представителя Смирнова А.А. Лященко Т.С. данный садовый домик был возведен Лященко М.С., как пользователем участка №, согласно садовой книжке, выданной Смирнову А.А. Данный садовый домик был возведен после вступления в законную силу решения Электростальского горсуда от 22.09.2008г., но на том же месте, где и располагался первый садовый домик. При межевании земельных участков сотрудники ООО «Стиф» не могли не заметить фрагменты старого домика, остались сваи, некоторые элементы каркаса. При межевании должно быть учтено расположение садового домика Лященко М.С. и границы земельного участка должны были проходить за этим садовым домиком, а не по границе водоотводной канавы. Считает, что должно быть проведено новое межевание земельных участков и границы земельного участка № должны отодвинуться на 10 метров вглубь на той части земельного участка № №, где расположен садовый домик, в связи с чем просила установить суду новые границы земельного участка № и согласно данным границам провести межевание и решить в дальнейшем вопрос о передаче Смирнову А.А. в собственность земельного участка № в данных границах, а истцу Лященко М.С. также установить границы земельного участка №, площадью не более кв. м., для дальнейшего вопроса о передаче ему в собственность данного земельного участка.

Для изменения границ мест общего пользования при межевании границ земельных участков, а в данном случае водоотводной канавы, которая является местом общего пользования членов СНТ «Весна», необходимо также согласование пользователей земельных участков, по которым она проходит и также решение общего собрания членов СНТ «Весна». Судом установлено, что по данному делу никаких решений по изменению направления, увеличению или уменьшению площади мест общего пользования, в части водоотводной канавы, которая проходила по земельным участкам № и №, общим собранием членов СНТ «Весна» не принималось.

Межевание земельных участков и их замеры проводились одновременно одной организацией ООО «Стиф», что практически исключает кадастровую ошибку (наложение смежных земельных участков, смещение из-за технических ошибок при

измерениях). Представитель третьего лица, заявившего самостоятельные требования, Смирнова А.А. в судебном заседании обосновывая его требования в части незаконных действий СНТ «Весна» по разделению земельного участка № на два земельных участка № и № не ссылается на кадастровую ошибку, считая, что нарушение прав Смирнова А.А. произошло из-за неправильно проведенного межевания земельных участков, в результате которого не правильно были определены границы земельного участка Смирнова А.А. Судом установлено, что доводы представителя истца Лященко М.С. и третьего лица Смирнова А.А. о том, что проведенное межевание спорных земельных участков, включая земельный участок под водоотводной канавой ( по приватизации земельный участок № ), и постановки их на кадастровый учет прошло с нарушением законных прав и интересов пользователей земельных участков и членов СНТ Смирнова А.А. и Черного В.Б. При этом неотъемлемой частью межевого плана является акт согласования местоположения границ земельных участков, что не было проведено между пользователями спорных земельных участков.

Исковые требования Смирнова А.А. о восстановлении границ земельного участка по фактически занимаемой им ранее площади земельного участка не могут быть удовлетворены, поскольку это может привести к изъятию части земли у смежного пользователя земельного участка и мест общего пользования, учитывая, что Смирнов А.А. фактически просит увеличить размеры своего земельного участка за счет площади мест общего пользования и частично площади земельного участка №, в результате чего площадь земельного участка № сократится почти на кв. м. Кроме того, площадь земельного участка, предоставляемого члену СНТ, не должна быть более установленного размера, а границы должны соответствовать требованиям, установленным ч. 8 ст. 36 Земельного Кодекса РФ, то есть не более предельного размера земельного участка, предоставляемого гражданам для садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства в г. Электросталь. Доводы третьего лица Смирнова А.А. о том, что ему должен быть предоставлен в собственность земельный участок, которым он пользуется фактически, и который перешел в его пользование в результате заключения договора купли-продажи земельных участков, суд считает необоснованными. Истцом суду не предоставлен ни один договор купли-продажи земельных участков ( № и №), надлежаще оформленное согласование границ своего земельного участка с пользователями соседних земельных участков, с СНТ «Весна» до проведения межевания и постановки их на кадастровый учет, который по его мнению должен перейти ему в собственность.

Проведение государственного кадастрового учета и постановки на кадастровый учет спорного земельного участка № является функцией ФБУ . Сотрудниками ООО " Стиф» (дата) были произведены землеустроительные работы по межеванию СНТ « Весна». Межевание работ проводилось на основании сведений, предоставленных председателем СНТ Зайчиковым С.Н.

Сама представитель истца не отрицает тот факт, что возведенное истцом Лященко М.С. строение, в случае выноса в натуре границ земельного участка истца под № согласно кадастровому плану, будет располагаться фактически на местах общего пользования и частично на земельном участке №. Никакого разрешения и согласования по установлению требуемой истцом границы земельного участка № и № в кадастровую палату не представлялось. Все члены СНТ «Весна» в том числе и истец Лященко М.С. выдавали доверенности председателю СНТ «Весна» на оформление своих земельных участков в собственность. Считает, что исковые требования истцов по встречным искам Черной Г.В., СНТ «Весна» о сносе возведенного садового домика Лященко М.С. не обоснованы.

Суд не может усмотреть нарушение прав истцов по встречным искам со стороны ответчика Лященко М.С. по пользованию, владению и распоряжению ими своими земельными участками № и № ( места общего пользования), так как судом установлено, что межевание спорных земельных участков прошло с нарушением закона и , соответственно, эти земельные участки необоснованно поставлены на кадастровый учет в тех границах, которые были определены по результатам межевания, соответственно не могут быть удовлетворены их исковые требования об обязанности Лященко М.С. снести возведенный им садовый домик в период межевания земельных участков.

Так в п. 9 ст. 38 закона « О государственном кадастре недвижимости» указано, что при уточнении границ земельного участка и их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определяющих местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Смирновым А.А. не представлены документы и доказательства пользования и владения своим земельным участком в границах, указанных в иске. Судом установлено, что соответствии со ст. 38 ФЗ от 24. 07. 2007г. № 221-ФЗ ( в редакции ФЗ от 21. 12. 2009г. № 334-ФЗ»), границы не всех спорных земельных участков были учтены при постановке на кадастровый учет , не все стороны по данному делу имели право на предоставление им в собственность бесплатно земельных участков.

Суд считает, что поскольку при межевании и передачи в собственность земельных участков в СНТ «Весна» сторонам не были решены вопросы о принятии в члены СНТ «Весна» Лященко М.С. и выделении ему в пользование земельного участка, о принятии в члены СНТ «Весна» ответчицу Черную Г.В. и выделении ей земельного участка в СНТ «Весна», а также отсутствие заявления члена СНТ Смирнова А.А. о его согласии на соединение земельных участков № и №, его заявления на приватизацию конкретного земельного участка в СНТ «Весна», то соответственно результаты межевания земельных участков №, №, №, № в СНТ «Весна» и бесплатная их передача в собственность сторонам не может быть признана судом законной и обоснованной. Заявление представителя СНТ «Весна» и истицы Черной Г.В. о применении срока исковой давности по требованиям Лященко М.С. и Смирнова А.А. о признании результатов межевания недействительными и о признании постановления Администрации г. о. Электросталь частично недействительным и незаконным, удовлетворению не подлежит, поскольку Смирнов А.А. участия в приватизации не принимал, решений о передаче ему в собственность земельного участка не принималось и о нарушении своих прав он узнал после того, как с иском в суд обратился Лященко М.С., а истец Лященко М.С. узнал о нарушении своих прав только после того, как межевание было завершено и земельные участки были поставлены на кадастровый учет, после чего стороны стали выносить границы земельных участков в натуре с целью установления забора по границам земельных участков. В связи с чем суд не может признать заявления истцов по встречным искам о примени сроков исковой давности по искам истца Лященко М.С. и третьего лица, заявившего самостоятельные требования, Смирнова А.А. в части признания частично недействительным постановление Администрации г. о. Электросталь от (дата) за № о передачи земельных участков в собственность членам СНТ «Весна».

Исходя из вышеизложенного и учитывая, что истцом Лященко М.С. не представлено суду никаких документов в подтверждение выделения ему в пользование земельного участка № от владельца земельного участка № и № Смирнова А.А., а также доказательств того, что он является членом СНТ «Весна» и имеет право на передачу в его собственность земельного участка в СНТ «Весна», суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований истца Лященко М.С.

Встречные исковые требования Черного В.Б. в части взыскания с истца Лященко М.С. стоимости затрат на восстановление капитального забора с южной стороны границ СНТ «Весна» в размере (сумма) удовлетворению не подлежат. Суду представлены документы, а именно, локальный сметный расчет по ремонту дощатого забора на земельном участке № в СНТ «Весна» и заказчиком по составлению данной сметы длиной 6 метров, является ответчик Черный В.Б. - собственник земельного участка №. Черным В.Б. не представлено суду доказательств того, что им фактически понесены

затраты в размере (сумма) по восстановлению забора по южной границе СНТ, возведенного прежним владельцем земельного участка № ФИО1, а требований об обязанности Лященко М.С. или Смирнова А.А. восстановить или отремонтировать капитальный забор, проходящий по южной границе земельного участка № №, суду не заявлялось. Из пояснения представителя истца Лященко М.С. следует, что истец снес забор с южной стороны своего земельного участка, учитывая его непригодность (старый и сгнивший), и готов его восстановить за свой счет и своими силами.

В судебном заседании представитель СНТ «Весна» отказалась от исковых требований в части компенсации морального вреда в размере (сумма), о возмещении стоимости затрат на восстановление капитального ограждения СНТ в размере (сумма) и представитель истца Лященко М.С. от исковых требований об обязанности Черной Г.В. убрать мусор с участка № и № и об обязанности не чинить препятствия в пользовании земельным участком № и №, в связи с чем судом вынесено определение о прекращении производства по делу в этой части исковых требований сторон.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 12, 56, 194- 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Лященко Михаила Сергеевича удовлетворить частично.

Исковые требования 3-его лица, заявившего самостоятельно исковые требования, Смирнова А.А. удовлетворить частично.

Встречный иск СНТ «Весна» удовлетворить частично.

Признать итоговое межевание и сведения государственного кадастра по результатам межевания в СНТ «Весна» земельных участков №, №, № и № недействительными.



Признать Постановление Администрации г. о. Электросталь от (дата) за № « О передаче членам СНТ « Весна» в собственность бесплатно земельных участков» в части передачи члену СНТ Лященко Михаилу Сергеевичу земельного участка №, площадью кв. м. с кадастровым номером № ; о передаче члену СНТ Черной Галине Владимировне земельного участка №, площадью кв. м. с кадастровым номером №; о передаче члену СНТ Черному Владимиру Борисовичу земельного участка № , площадью кв. м. с кадастровым номером № , недействительным.

Признать действия председателя СНТ « Весна» по объединению двух земельных участков № и № при их межевании и приватизации незаконными.

Признать недействительными записи в ЕГРП о регистрации права собственности Лященко Михаила Сергеевича на земельный участок №, Черной Галины Владимировны на земельный участок № и Черного Владимира Борисовича на земельный участок № в СНТ « Весна.

В удовлетворении исковых требований Черного Владимира Борисовича о взыскании с Лященко Михаила Сергеевича и Смирнова Андрея Андреевича убытков в сумме (сумма) отказать.

В удовлетворении исковых требований Лященко Михаила Сергеевича об определении границ земельного участка № в ранее существующих границах земельных участков № и № в СНТ «Весна» отказать.

Исковые требования Смирнова Андрея Андреевича к СНТ «Весна», Лященко М.С. о восстановлении его прав по пользованию и владению земельным участком №- № удовлетворить.

В удовлетворении исковых требований 3-его лица Смирнова Андрея Андреевича об определении границ земельного участка № в тех границах, которые существовали при выделении ему данного земельного участка, о переносе границы земельного участка № от точек № и № кадастрового плана в сторону восточной стороны земельного участка № на 10 метров, с северной стороны границы земельного участка №, по внутрисадовой границе от координатной точки № на 13 метров, с южной стороны границы земельного

участка № по внешней границе с СНТ « Весна» от координатной точки № на 10 метров и в соответствии с данными установленными координатами и новыми линейными размерами границ земельных участков определить и установить границу земельного участка № в СНТ « Весна» г. Электросталь с восточной стороны отказать.

В удовлетворении исковых требований Лященко Михаила Сергеевича и Смирнову Андрея Андреевича о признании незаконным решение правления СНТ « Весна» от (дата) о разделе земельного участка № на два земельных участка и выделении в пользование земельного участка № Черной Галине Владимировне в СНТ « Весна» отказать.

В удовлетворении исковых требований СНТ « Весна» и встречного требования Черной Галины Владимировны об обязанности Лященко Михаила Сергеевича снести возведенное им строение ( садовый домик не капитального типа) размером метров, расположенный на территории общего пользования СНТ «Весна» и на границе земельных участков №, мест общего пользования и земельного участка № № отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Электростальский городской суд в течение месяца со дня изготовления его в окончательной форме.

Судья: Хоменко Л.Я.