

Заочное РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

29 ноября 2016 г. г. Видное Московской области

Видновский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Волковой Ю.С.,  
при секретаре: Осиповой Е.Г.,  
с участием:представителя истца ФИО4,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому  
заявлению ДНТ «Бутово» к ФИО1 об устранении препятствий в пользовании земельным  
участком,

УСТАНОВИЛ:

Истец ДНТ Бутово обратился с иском в суд к ответчику ФИО1 с требованиями об  
обязании снести за свой счет самовольно возведенный забор на самовольно занятом  
земельном участке, освободить земельный участок и привести его в состояние, пригодное  
для использования, а также взыскать расходы по оплате госпошлины в размере 6000  
рублей.

В обоснование иска указав, что истец является собственником земель общего  
пользования общей площадью 20,6251 га, кадастровый №д, на основании свидетельства о  
праве собственности на землю от 21.08.96г. №, выданного на основании постановления №  
от 23.08.96г. Границы земель общего пользования определены в генеральном плане  
застройки ДНТ Бутово, утв. постановлением главы Ленинского района от 23.03.1992 г.  
№407.

Ответчик ФИО1 является собственником земельного участка № а, общей  
площадью 650 кв.м., кадастровый №, расположенного по адресу: <адрес>,  
Булатниковский с.о., ДНТ «Бутово», уч.182а, на основании договора купли-продажи  
земельного участка с незавершенным строительством объектом, что подтверждается  
свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ серия <адрес>  
выданного Московской областной регистрационной палатой.

В кадастровом деле ФКП МО содержатся сведения о поворотных точках земель  
общего пользования ДНТ с 2010 года.

ДД.ММ.ГГГГ Администрация Ленинского муниципального района заключила с  
Ответчиком Договор аренды №/Ф прилегающего земельного участка №а-1 площадью 480  
кв.м., кадастровый № из состава земель общего пользования.

Истец при проведении межевых работ и постановке на кадастровый учет земель  
общего пользования получил замечания о невозможности постановки в связи с  
госрегистрацией аренды участка №а-1.

29.03.2010 г. Администрация Ленинского муниципального района подтвердила в  
Письме №868, что незаконно заключала и продлевала указанный договор аренды.

18.05.2010 г. сторонами, на основании заявления ответчика и Распоряжения  
администрации от 04.05.2010 г., подписано соглашение о расторжении указанного  
договора аренды, которое зарегистрировано в Росреестре от 23.06.2010 г.

На основании совместного иска Истца и Ответчика к ФГУ «Кадастровая палата» по  
Московской области о снятии земельного участка с кадастрового учета Видновским  
городским судом было вынесено решение о снятии спорного земельного участка с  
кадастрового учета.

14.07.2011 г. ФГУ «Кадастровая палата» по Московской области принято решение  
об аннулировании сведений о местоположении границ ранее арендованного земельного  
участка согласно его Письма №01-73/678-8.

Истец неоднократно обращался к ответчику с требованием освободить  
запользованный земельный участок, однако, до настоящего времени земельный участок

фактически используется ответчиком, площадь использования 502,44 кв.м. согласно заключения кадастрового инженера ФИО5

В связи с тем, что ответчик не переносит забор, истец не может поставить земли общего пользования на кадастровый учет. Права истца как собственника земельного участка нарушены, поскольку земельный участок выбыл из его владения помимо его воли, сведения о прекращении у истца права собственности либо об изъятии у него участка для муниципальных, государственных нужд отсутствуют.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержала, по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик ФИО1 в судебное заседание не явился, извещался.

Дело рассмотрено в порядке заочного производства.

Суд, выслушав пояснения истцовой стороны, исследовав материалы дела, приходит к следующему:

Истцу на праве общей совместной собственности принадлежит земельный участок общей площадью 20, 6251 га, по адресу: ДСК Бутово.

Ответчику ФИО1 на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 650 кв.м., по адресу: <адрес>

Согласно заключения кадастрового инженера ФИО6 установлено, что после наложения границ фактического ограждения (забора) земельного участка и границы земельного участка, сведения о которых содержатся в ГКН, с кадастровым номером 50:21:0090103: 9 было выявлено, что часть огороженной территории выходит за границы земельного участка с кадастровым номером 50:21:0090103: 9. Площадь части фактически используемого земельного участка в границах н6-н7-н1-н2-н3 и не входящая в границы зарегистрированные в ГКН составляет 502 кв.м.

Удовлетворяя требования истца, суд исходит из следующего:

На основании ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Устранение нарушений может осуществляться путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, в том числе путем сноса самовольной постройки.

Пункт 45 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" содержит разъяснение, согласно которому иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Таким образом, предъявляя иск, направленный на защиту правомочий владения и пользования имуществом, истец должен доказать, помимо наличия у него правомочий владения и пользования имуществом и факта нахождения данного имущества в его владении и пользовании, факт создания ответчиком препятствий в осуществлении правомочий по владению и пользованию этим имуществом, противоправность действий ответчика, реальный характер чинимых препятствий либо наличие реальной угрозы нарушения права истца.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита нарушенного права может осуществляться путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления.

Таким образом, земельный участок, принадлежащий истцу, относится к ранее учтенным объектам недвижимости, сведения о которых содержатся в правоудостоверяющих документах, выданных до введения в действие Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Заключением кадастрового инженера установлено нарушение границ земель общего пользования ДНТ со стороны участка ответчика.

Учитывая, что у ответчика отсутствуют какие либо права на земельный участок, принадлежащий истцу, возведенный забор на участке, относящемся к землям общего пользования, подлежит сносу. Размещение ограждения на земельном участке истца нарушает права истца на осуществление правомочий собственника земельного участка, восстановление прав собственника участка возможно только путем сноса забора и освобождения части участка площадью 502 кв.м.

Оценивая совокупность собранных по делу доказательств, суд приходит к выводу, что требования истца подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 194-199, 233- 235 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

**Исковые требования ДНТ «Бутово» к ФИО1 об устранении препятствий в пользовании земельным участком, - удовлетворить.**

**Обязать ФИО1 снести за свой счет самовольно возведенный забор на самовольно занятом земельном участке, площадью 502 кв.м., принадлежащем ДНТ «Бутово», и освободить земельный участок и привести его в состояние пригодное для использования, в следующих координатах:**

**Т н1 х 444361, 54 у 2194214, 19 длина 12,61 м.,**

**Т н2 х 444364, 08 у 219 4201, 84 длина 0, 74 м.,**

**Т н3 х 444364, 22 у 219 4201, 11 длина 38, 85 м.,**

**Т н6 х 444403, 07 у 219 4201, 43 длина 12, 29 м.,**

**Т н7 х 444402, 07 у 219 4213, 68 длина 40, 53 м.,**

**Т н1 х 444361, 54 у 219 4214, 19,**

**В случае не исполнения ФИО1 решения суда в течение 15 календарных дней с даты вступления в законную силу, предоставить право ДНТ «Бутово» снести за свой счет забор, с возложением на ФИО1 обязанности возместить ДНТ «Бутово» понесенные в связи со сносом расходы.**

**Взыскать с ФИО1 в пользу ДНТ «Бутово» судебные расходы в сумме 6000 рублей.**

**Ответчик в праве подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течении семи дней со дня вручения ему копии этого решения.**

**Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Московский областной суд через Видновский городской суд М.О., в течении месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течении месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.**

**Мотивированное решение изготовлено 02.12. 2016 г.**

**Председательствующий Ю.С. Волкова**