Дело №

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

р.п. Быково                                                ДД.ММ.ГГГГ

Быковский районный суд Волгоградской области в составе:

председательствующего судьи Д.,

при секретаре К.,

с участием

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К.О.Г. к ООО об устранении препятствий в пользовании земельным участком, по встречному иску  ООО к К.О.Г. о признании образования земельного участка, постановки на кадастровый учет незаконным, признании отсутствующим право собственности, аннулировании записи о регистрации права, исключении сведений из государственного кадастра недвижимости, признании межевого плана земельного участка незаконным, межевания недействительным,

У С Т А Н О В И Л:

К.О.Г. обратился в суд с иском к ООО о сносе самовольных построек. В обоснование требований указал, что является собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>. На данном участке ответчик самовольно возвел насосную станцию, электрическую подстанцию, трубопровод, пять туристических домов, сбросной канал и забор с помощью которых осуществляет коммерческую деятельность на соседних участках. Добровольно снести эти объекты отказывается. Возведенные ответчиком здания и сооружения не позволяют истцу использовать земельный участок по целевому назначению, нарушают его законные права и интересы.

С учетом изменений исковых требований просил обязать ответчика устранить препятствия в пользовании принадлежащим ему земельным участком с кадастровым номером № путем демонтажа и переноса за пределы указанного участка пяти туристических домиков, насосной станции, трубопроводов и засыпки грунтом сбросного канала.

ООО предъявило встречный иск к К.О.Г. о признании незаконным образования земельного участка с кадастровым номером №, отсутствующим право собственности К.О.Г. на этот участок, аннулировании записи о государственной регистрации права собственности К.О.Г. на указанный земельный участок, признании незаконной постановку на кадастровый учет данного участка и исключении сведений о нём из государственного кадастра недвижимости. В обоснование требований указано, что ООО является собственником земельного участка с кадастровым номером № и арендатором земельного участка с кадастровым номером №. Земельный участок с кадастровым номером №, который в настоящее время принадлежит К.О.Г. сформирован с нарушением законодательства, поскольку в его границу входит береговая полоса общего пользования и водный объект. Считает, что запись в ЕГРП о нахождении в собственности К.О.Г. этого участка нарушает права и законные интересы не только ООО но и Российской Федерации.

В ходе рассмотрения дела ООО дополнило исковые требования, указав, что межевой план спорного земельного участка, выполненный ФИО1 не содержит обязательного согласования местоположения границ участка с лицами, обладающими смежными участками включая ООО , имеющаяся же подпись на акте согласования границ не принадлежит ФИО2

С учетом дополнений исковых требований просило признать образование земельного участка с кадастровым номером №, общей площадью 163,9 га, расположенного по адресу: <адрес> путем выдела из земельного участка с кадастровым номером № площадью 10017,21 га принадлежащего на праве общей долевой собственности участникам бывшего ЗАО «Новоникольское» незаконным, право собственности К.О.Г. на указанный участок отсутствующим, аннулировать запись о государственной регистрации права собственности К.О.Г. на данный участок, признать незаконной постановку этого участка на кадастровый учет, исключить сведения об этом участке из государственного кадастра недвижимости, признать межевой план данного участка, выполненный ООО незаконным, межевание недействительным.

Определением Быковского районного суда Волгоградской области от ДД.ММ.ГГГГ объединены в одно производство гражданское дело № по иску К.О.Г. к ООО о сносе самовольных построек, гражданское дело № по иску ООО к К.О.Г. о признании незаконным образования земельного участка, признании отсутствующим права собственности, аннулировании записи о регистрации права, присвоен №.

Определением Быковского районного суда Волгоградской области от ДД.ММ.ГГГГ прекращено производство по делу в части сноса забора, расположенного на земельном участке по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Определением Быковского районного суда Волгоградской области от ДД.ММ.ГГГГ прекращено производство по делу в части сноса (демонтажа) электрической подстанции, расположенной на земельном участке по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Представитель истца (ответчика по встречному иску) К.О.Г. – В. в судебном заседании исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в иске, просил их удовлетворить, встречный иск не признал, просил в его удовлетворении отказать.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) ООО Л. в судебном заседании иск К.О.Г. не признал, на удовлетворении встречного иска настаивал по основаниям, изложенным в иске.

Представитель третьего лица – Администрации Быковского муниципального района в судебном заседании при разрешении заявленных требований полагался на усмотрение суда.

Представитель третьего лица – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица – Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело без участия представителя.

Суд, заслушав участников процесса, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно пункту 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В силу пункта 3 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации наделяет собственника правом требования устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В судебном заседании установлено, что К.О.Г. является собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером №, площадью 1639000 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>. Вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства.

Право собственности К.О.Г. возникло на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ заключенного с ФИО3, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости ДД.ММ.ГГГГ, запись регистрации №.

ООО в ДД.ММ.ГГГГ разместило на данном земельном участке комплекс из пяти туристических домиков, насосную станцию и трубопроводы.

Указанные объекты принадлежат ООО , что подтверждается договором подряда от ДД.ММ.ГГГГ № заключенным ООО (Заказчик) и ФИО4» (Подрядчик), актом о приемке выполненных подрядчиком работ от ДД.ММ.ГГГГ № и представителем ООО в судебном заседании не оспаривалось.

Согласно заключению комплексной судебной строительно-технической и землеустроительной экспертизы № от ДД.ММ.ГГГГ, составленному ООО туристические домики в количестве пяти штук имеют следующие значения угловых поворотных точек: Точка №; Точка №; Точка №; Точка №; Точка №; Точка №25 (строение туристического домика представляет собой деревянное модульное строение без стационарных инженерных коммуникаций, не предназначенное для круглогодичного использования, строения домиков установлены на бетонные плиты основания, имеющие превышение над грунтом, строения не имеют конструкций фундаментов); насосная станция имеет следующие значения угловых поворотных точек: Точка №; Точка №; Точка №; Точка № (представляет собой понтонную платформу, закрепленную на воде, предназначенную для работы погружного насосного оборудования); трубопроводы имеют следующие значения угловых поворотных точек: Точка №; Точка №; Точка №; Точка № (система спаренных водоводов установлена на опорных конструкциях и грунте) расположены в составе кадастровых границ земельного участка с кадастровым номером №.

Туристические домики в количестве пяти штук, насосная станция, трубопроводы классифицированы как мобильные сооружения, которые не являются капитальными строениями и могут быть перемещены с территории земельного участка с кадастровым номером № без ущерба их конструктивным и технологическим характеристикам.

Оснований сомневаться в достоверности экспертного заключения у суда не имеется, так как данное заключение отвечает требованиям, предъявляемым к такого рода документам статьей 86 ГПК РФ. Оно содержит подробное описание проведенного исследования, сделанные в его результате выводы и ответы на поставленные судом вопросы. Указанное заключение основано на предоставленных материалах настоящего дела, экспертное исследование проведено с использованием необходимых законодательных актов, стандартов и правил экспертной деятельности, нормативной документации, эксперты были предупреждены об уголовной ответственности.

Таким образом, в судебном заседании установлено, что спорные мобильные объекты принадлежат ООО , имеют статус движимого имущества, располагаются на земельном участке с кадастровым номером №, при этом доказательств подтверждающих, что они были размещены на законном основании, ООО суду не представлено.

ДД.ММ.ГГГГ истец направил ответчику претензию об освобождении данного участка от незаконно размещенных на нём мобильных объектов, отклоняя которую ответчик в письме от ДД.ММ.ГГГГ № сослался на то, что разместил их в соответствии с законодательством.

**Принимая во внимание, что ответчиком доказательств, свидетельствующих о законности размещения спорных мобильных объектов, помимо собственных пояснений, не представлено, суд приходит к выводу о том, что исковые требования К.О.Г. к ООО подлежат частичному удовлетворению, на ООО следует возложить обязанность устранить препятствия в пользовании принадлежащим истцу земельным участком с кадастровым номером № путем демонтажа и переноса за пределы данного участка – туристических домиков в количестве пяти штук, насосной станции, трубопроводов.**

Разрешая требования К.О.Г. к ООО о возложении обязанности устранить препятствия в пользовании земельным участком путем засыпки грунтом сбросного канала, суд приходит к следующему.

Как усматривается из вышеуказанного экспертного заключения, спорный сбросной канал представляет собой земляное (грунтовое) сооружение жестко взаимосвязанное с грунтом земельного участка и технологически с водными объектами искусственного происхождения, что является препятствием к его перемещению; данное сооружение не может быть рассмотрено на предмет конструктивной капитальности ввиду технологии его возведения без применения строительных материалов и конструкции. Сбросной канал описывается следующими значениями угловых поворотных точек: Точка №; Точка №; Точка №; Точка №(представляет собой грунтовое сооружение с обваловкой, по гребню вала выполнена грунтовая дамба) расположен в составе кадастровых границ земельного участка с кадастровым номером №

Сбросные каналы протяженностью 8100 п.м. предусмотрены в Таблице основных показателей Генерального плана полносистемного прудового хозяйства рыбхоза «Волжский» ДД.ММ.ГГГГ, а также в Рабочем проекте «Реконструкция нагульных прудов № прудового хозяйства ООО  <адрес>» ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно положительному заключению государственной экспертизы № по данному рабочему проекту, утвержденному начальником ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» ДД.ММ.ГГГГ, сбросной канал в земляном русле обеспечивает опорожнение прудов и сброс воды через существующий канал <данные изъяты> в Волгоградское водохранилище.

Данные обстоятельства в ходе рассмотрения дела сторонами не оспаривались.

Исходя из положений пункта 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», заявляя указанное выше требование истец должен доказать факт нарушения его прав и охраняемых законом интересов возведением и существованием такого сооружения.

Поскольку истцом доказательств, свидетельствующих о самовольном возведении ответчиком сбросного канала и реальном нарушении прав существованием этого сооружения не представлено, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска К.О.Г. к ООО в части возложения на ответчика обязанности устранить препятствия в пользовании принадлежащим истцу земельным участком путем засыпки грунтом сбросного канала.

Разрешая встречные требования ООО к К.О.Г. о признании образования земельного участка с кадастровым номером № путем выдела из земельного участка с кадастровым номером №незаконным, признании права собственности К.О.Г. на земельный участок с кадастровым номером № отсутствующим, аннулировании записи о государственной регистрации права собственности К.О.Г. на данный участок, признании постановки на кадастровый учет участка незаконной, исключении сведений об этом участке из государственного кадастра недвижимости, признании межевого плана данного участка, выполненного ООО незаконным, межевания недействительным, суд приходит к следующему.

В силу ч. 1 ст. 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях: признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; самовольного занятия земельного участка; в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

Применительно к положениям ст. 56 ГПК РФ истец обязан представить суду доказательства нарушения его прав.

В силу ст. 70 ЗК РФ государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами 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.

В обоснование заявленных требований ООО указывает, что является собственником земельного участка с кадастровым номером № и арендатором земельного участка с кадастровым номером №, спорный земельный участок с кадастровым номером № сформирован с нарушением законодательства, поскольку в его границу входит береговая полоса общего пользования и водный объект, при этом запись в ЕГРП о нахождении в собственности К.О.Г. этого участка нарушает права и законные интересы ООО и Российской Федерации.

Между тем, как установлено в судебном заседании, земельный участок с кадастровым номером № был поставлен на государственный кадастровый учет ДД.ММ.ГГГГ на основании заявления представителя ФИО3 – ФИО5 от ДД.ММ.ГГГГ, к заявлению был приложен межевой план, подготовленный кадастровым инженером ФИО6 (ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ).

Образование указанного земельного участка, а также государственная регистрация прав на него осуществлялись в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» путем выделения в счет земельных долей, принадлежащих ФИО3

Данные земельные доли ранее входили в состав единого землепользования с кадастровым номером №, сведениями о нахождении в границах землепользования, а также образуемого земельного участка с кадастровым номером № водных объектов на момент осуществления кадастрового учета и государственной регистрации прав Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области не располагали.

Указанные обстоятельства подтверждаются ответом Управления Росреестра по Волгоградской области от ДД.ММ.ГГГГ.

Соответствующие сведения в оспариваемом межевом плане, а также в межевом плане земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ отсутствуют.

Допрошенная по ходатайству представителя ООО в судебном заседании эксперт ФИО7, проводившая вышеназванную судебную экспертизу показала, что в границах земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № водных объектов нет, данный земельный участок имеет лишь ограничение в условиях землепользования ввиду совместного расположения с водным объектом, в государственном кадастре недвижимости сведений о наличии береговой полосы водного объекта в границах земельного участка с кадастровым номером № не имеется.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что образование указанного земельного участка, государственная регистрация прав на него, установление его границ соответствуют требованиям законодательства.

Доводы ООО о незаконном образовании спорного участка не нашли своего подтверждения в судебном заседании и опровергаются вышеуказанным заключением экспертизы согласно которому земельный участок с кадастровым номером № имеет границы соответствующие правоустанавливающим и кадастровым сведениям (ответ на второй вопрос).

Доводы о том, что в межевом плане спорного участка, выполненным ФИО1» на акте согласования границ имеется подпись директора ООО которая ему не принадлежит, опровергаются показаниями свидетеля ФИО2 о том, что данная подпись выполнена им лично.

В подтверждение доводов о том, что межевой план нарушает права ООО и других лиц, обладающих смежными участками, о том, что запись в ЕГРП о нахождении в собственности К.О.Г. этого участка нарушает права Общества, а также Российской Федерации, каких-либо доказательств отвечающих критериям относимости и допустимости ООО суду не представлено.

Отсутствие факта нарушения каких-либо прав и законных интересов ООО является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении иска, поскольку в силу положений ст. 11 Гражданского кодекса РФ и ст. 3 Гражданского процессуального кодекса РФ судебной защите подлежит только нарушенное либо оспариваемое право, обращаясь в суд, заявитель должен доказать, что его права или законные интересы были нарушены.

К.О.Г. заявлено **о пропуске ООО срока исковой давности.**

Согласно пункту 1 статьи 196 Гражданского кодекса РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 200 Гражданского кодекса РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В судебном заседании установлено, что ООО узнало о приобретении К.О.Г. спорного земельного участка в ДД.ММ.ГГГГ, с иском в суд обратилось ДД.ММ.ГГГГ, следовательно, срок исковой давности который составляет три года Обществом не пропущен.

При указанных выше обстоятельствах, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований ООО к К.О.Г. о признании образования земельного участка с кадастровым номером № путем выдела из земельного участка с кадастровым номером № незаконным, признании права собственности К.О.Г. на указанный участок отсутствующим, аннулировании записи о государственной регистрации права собственности К.О.Г. на данный участок, признании постановки на кадастровый учет этого участка незаконной, исключении сведений об этом участке из государственного кадастра недвижимости, признании межевого плана данного участка, выполненного ООО незаконным, межевания недействительным.

Определением Быковского районного суда Волгоградской области от ДД.ММ.ГГГГ, расходы по оплате за производство экспертизы возложены на К.О.Г. и ООО в равных долях.

Сумма расходов, связанных с производством экспертизы составила 85000 руб.

В соответствии с абзацем 2 части 2 статьи 85, частью 2 статьи 103 Гражданского процессуального кодекса РФ с ООО в пользу ООО подлежат взысканию расходы за проведение экспертизы в размере 85 000 руб.

Руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования К.О.Г. к ООО об устранении препятствий в пользовании земельным участком – удовлетворить частично.

Возложить обязанность на ООО устранить препятствия в пользовании К.О.Г. земельным участком, расположенным по адресу: <адрес>, кадастровый № путем демонтажа и переноса за пределы данного земельного участка, кадастровый № туристических домиков в количестве пяти штук (значения угловых поворотных точек: Точка №; Точка №; Точка №; Точка № Точка № Точка №), насосной станции (значения угловых поворотных точек: Точка №; Точка №; Точка №; Точка №), трубопроводов (значения угловых поворотных точек: Точка №; Точка №; Точка №; Точка №).

В удовлетворении исковых требований К.О.Г. к ООО о возложении обязанности устранить препятствия в пользовании земельным участком с кадастровым номером № путем засыпки грунтом сбросного канала (значения угловых поворотных точек: Точка №; Точка №; Точка №; Точка №) – отказать.

В удовлетворении исковых требований ООО к К.О.Г. о признании образования земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № незаконным, признании права собственности К.О.Г. на данный участок отсутствующим, аннулировании записи о государственной регистрации права собственности К.О.Г. на этот участок, признании постановки на кадастровый учет указанного участка, исключении сведений об этом участке из государственного кадастра недвижимости, признании межевого плана данного земельного участка выполненного ООО незаконным, межевания недействительным – отказать.

Взыскать с ООО в пользу ООО «Волгоградский Центр Экспертизы» расходы за проведение экспертизы в размере 85 000 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Волгоградского областного суда в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Быковский районный суд Волгоградской области.

Мотивированный текст решения суда составлен ДД.ММ.ГГГГ.

Судья: