

В Арбитражный суд Московской области

Истец:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Луч»

Ответчики:

Садоводческое некоммерческое товарищество
«Жаворонки-37»

Администрация Одинцовского муниципального района МО

Третьи лица:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Искра»

Садоводческое некоммерческое товарищество «Восторг»

Садоводческое некоммерческое товарищество «Мцыри»

Садоводческое некоммерческое товарищество «Вперед»

Садоводческое некоммерческое товарищество
«Юбилейный»

Садоводческое некоммерческое товарищество
«Строитель»

Исковое заявление

Решением исполкома Мособлсовета от 30.09.1967 г. № 827/29 «Об отводе земельного участка под коллективное садоводство рабочих и служащих Главмособлстрою» был отведен земельный участок площадью 5,0 га из земель Голицинской птицефабрики Одинцовского района Московской области.

Решением Одинцовского городского совета депутатов трудящихся от 09 апреля 1968 г. «Об утверждении границ отвода земельного участка под коллективное садоводство рабочих и служащих Главмособлстрою исполкома Мособлсовета из земель Голицинской птицефабрики площадью 5,0 га» были утверждены границы отвода земельного участка под коллективное садоводство рабочих и служащих Главмособлстрою из земель Голицинской птицефабрики Одинцовского района (ныне – СНТ «Луч»).

25 февраля 1972 г. Председателем Исполкома Жаворонковского Поселкового Совета Одинцовского района было согласовано задание на проектирование подъездной автомобильной дороги от ст. Жаворонки к участкам коллективных садов товариществ: «Наука» (ныне – СНТ «Жаворонки-37»), «Мцыри», «Юбилейный», «Луч», «Строитель» и полям Голицинской птицефабрики. Согласно указанного документа подъездная автомобильная дорога от ст. Жаворонки Белорусской железной дороги к участкам коллективных садов была спроектирована по трассе, определенной решением Исполкома Жаворонковского Поссовета от 10 августа 1971г. в соответствии с условиями, установленными протоколом совместного совещания председателей товариществ от 14 августа 1971 г.

Трасса дороги прокладывалась на местности по следующим ориентирам:

Участок «А» - протяженностью около 900 п.м. начинается от пристанционной площади и следует по существующей неблагоустроенной дороге в восточном направлении вдоль жилых одноэтажных домов МПС (справа) и пришкольного участка (слева), мимо кирпичного здания пошивочной мастерской, садовых участков товарищества «Наука», существующего пруда (по

левому его берегу) до въезда на территорию товарищества «Мцыри» Главпромстройматериалов.

Участок «Б» - протяженностью около 600 п.м. от въезда на территорию садового товарищества «Мцыри» до водонапорной башни товарищества «Юбилейный» - параллельно железной дороге и вдоль садовых участков товарищества «Мцыри» на расстоянии 30 м. от их внешней южной границы; трасса дороги проходит по неиспользуемой земле.

Участок «В» - протяженностью около 500 п.м. от водонапорной башни товарищества «Юбилейный» в северном направлении по существующему проезду, до въезда на территорию коллективного сада товарищества «Строитель» Минстроя и далее до поля Голицинской птицефабрики.

Участок «Г» - протяженностью около 550 п.м. – от водонапорной башни товарищества «Юбилейный», в восточном направлении параллельно железной дороге и вдоль участков товарищества «Юбилейный» института легких сплавов до въезда на территорию товарищества «луч» Главмособлстроя и стыка с полевой грунтовой дорогой посевного клина Голицинской птицефабрики. Трасса дороги прокладывалась на расстоянии 10 м. от границы участков товарищества «Юбилейный» по свободной от использования земле.

На всех участках была принята ширина проезжей части – 3,5 м., размер обочин 1,5 м., кюветы с полукруглыми откосами. Проезжая часть асфальтировалась слоем асфальтобетона толщиной 5см. по подстилающим слоям песка 20 см., щебня 18 см.

При строительстве участка «А» согласно заданию использовался готовый технический проект дороги по ул. Железнодорожной, разработанный СКТБ Главпромстройматериалы в 1968 году, при строительстве участка «Б» - технический проект дороги к участкам товарищества «Строитель», разработанный в 1971 году.

Одинцовский городской совет депутатов трудящихся Исполкома 14 сентября 1973 года принимает решение №761/14 «Об отводе земельного участка Главмособлстрою при Мособлисполкоме для строительства подъездной автомобильной дороги к территориям садоводческих товариществ «Луч» при Главмособлстрое, «Наука» МАП СССР, «Мцыри» Главмособлстройматериалов, «Юбилейный» ВИЛСа МАП, «Строитель» Минстроя СССР», в котором просит исполком Мособлсовета разрешить отвести земельный участок Главмособлстрою из землепользования Голицинской птицефабрики под строительство подъездной автомобильной дороги к территориям садоводческих товариществ: «Луч» при Главмособлстрое, «Наука» МАП СССР, «Мцыри» Главмособлстройматериалов, «Юбилейный» ВИЛСа МАП, «Строитель» Минстроя СССР», общей площадью 1,2 га сенокосных угодий, а также утвердил Акт районной оценочной комиссии от 07 июня 1973 года по определению расходов на освоение новых земель взамен отводимых сельхозугодий в сумме 1 318 руб. 74 коп.

Решением Исполкома Московского областного совета депутатов трудящихся № 318/7 «Об отводе земельных участков для государственных и общественных надобностей» от 13 марта 1974 года было отведено 4 (четыре) земельных участка из земель колхоза и других сельскохозяйственных предприятий и прочих землепользователей для государственных и общественных надобностей согласно приложению, а именно: от землепользователя Голицинская птицефабрика Министерства совхозов РСФСР Одинцовского района Московской области для Главмособлстроя при Мособлисполкоме под строительство автодороги к территориям садоводческого товарищества «луч» и других садоводческих коллективов было отведено 1,2 га сенокоса.

Дорога на участках «А», «Б», «В», «Г» была построена в период с 1973 по 1976 гг. на отведенном под строительство автодороге земельном участке при участии в расходах по устройству дороги товариществами в порядке, определенном Протоколом совещания председателей правлений садовых товариществ «Наука», «Юбилейный», «Мцыри», «Строитель», «Луч» от 14 августа 1971 года, и должна была быть по решению Исполкома Московского областного совета депутатов трудящихся № 318/7 от 13 марта 1974 года «Об отводе земельных участков для государственных и общественных надобностей» в установленном порядке оформлена путем отвода земли в натуре.

Согласно Свидетельства о праве коллективной совместной собственности №1034 (3/7) от 28 декабря 1992 года, выданного на основании Постановления Главы Администрации Одинцовского района от 03 декабря 1992 года №1723, Садоводческому товариществу «Луч» был предоставлен в коллективную собственность земельный участок на земли общего пользования в районе пос. Жаворонки площадью 1,609 га.

Пунктом 1.7 Постановления главы администрации Одинцовского района Московской области №1627 от 29.08.1997 года «О внесении изменений и дополнений в постановления главы администрации Одинцовского района от 29.12.94 г. № 2874, от 24.03.97г. № 553, от 21.11.94г. № 2525. От 11.02.93г. № 302, от 04.04.94г. № 670, от 07.09.93г. № 1866, от 0.12.92г. № 1723» в Постановление Главы Администрации Одинцовского района от 03 декабря 1992 года №1723 в связи с допущенными ошибками были внесены изменения следующего содержания: «в пункте 2 цифры «1,609» заменить на цифры «2,679» и по тексту дополнить словами «в том числе 1,07 га дороги обременены правами других садоводческих товариществ на проезд к своим участкам».

Таким образом, участки построенной подъездной дороги «Б», «В», «Г», в 1997 году закреплены за Садоводческим товариществом «Луч» путем передачи на его баланс, а участок «А» построенной дороги не вошел в землеотвод садоводческого товарищества «Луч», а государственный акт землеотвода СТ «Наука» не был уменьшен на площадь участка «А», протяженностью около 900 метров от пристанционной площади ст. Жаворонки Белорусского направления железной дороги в восточном направлении вдоль жилых домов по ул. Железнодорожной д. 4, д. 1 п. Жаворонки (справа) и земельных участков СНТ «Жаворонки-37» по левому берегу существующего пруда до въезда на территорию СНТ «Мцыри», что нарушает права СНТ «Луч» в отношении принадлежащего на праве коллективной совместной собственности земельного участка площадью 2,679 га, а также собственников и пользователей земельных участков, входящих в границы СНТ «Мцыри», СНТ «Луч», СНТ «Юбилейный», СНТ «Строитель», СНТ «Искра», СНТ «Восторг», СНТ «Вперёд» на беспрепятственный проезд и проход к своим земельным участкам, поскольку СНТ «Жаворонки-37» на протяжении длительного периода времени чинит препятствия в пользовании спорным участком дороги, а также существующее положение противоречит действующему законодательству, так как спорный участок дороги незаконно включен в состав земельного участка СНТ «Жаворонки 37», и возможности иным способом попасть на принадлежащий Истцу на праве собственности земельный участок не имеется.

Данное утверждение основано на следующем.

Земельный участок, предоставленный СНТ «Жаворонки-37», состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков. Планировочное решение территории СНТ «Жаворонки-37» должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным участкам, объединенным в СНТ «Мцыри», СНТ «Луч», СНТ «Юбилейный», СНТ «Строитель», СНТ «Искра», СНТ «Восторг», СНТ «Вперёд», с учетом обременения земель СНТ «Луч» в 1,07 га дороги правами других садоводческих товариществ на проезд к своим участкам.

Согласно СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" территория каждого садоводческого объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

В зависимости от числа земельных участков, расположенных на территориях садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, эти территории подразделяются на малые (от 15 до 100 участков), средние (от 101 до 300), крупные территории (301 и более участков). На территории такого объединения граждан с числом участков до 50 следует предусмотреть один въезд, более 50 - не менее двух въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 м, калитки - не менее 1 м.

Планировочное решение территории объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным участкам, объединенным в группы, и объектам имущества общего пользования. На территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения ширина улиц в красных линиях должна быть не менее 15 м,

проездов - не менее 9 м. Минимальный радиус закругления края проезжей части должен равняться 6 м. Ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 м, проездов - не менее 3,5 м. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м, шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно составлять не более 200 м. Максимальная протяженность тупикового проезда, согласно требованиям соответствующих нормативов, не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 x 12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со ст. 11.1 ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Статья 11.2 ЗК РФ предусматривает образование земельных участков при выделе из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных ст. 29 ЗК РФ.

Согласно ст. 38 Федерального закона РФ от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В силу ст. 1 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

Согласно п. 12 ст. 85 ЗК РФ, п. 8 ст. 28 ФЗ от 21 декабря 2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В соответствии с п. 5 ст. 38 Федерального закона РФ N 221-ФЗ от 24 июля 2007 года "О государственном кадастре недвижимости" в графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

С момента принятия Исполкомом Московского областного совета депутатов трудящихся решения № 318/7 «Об отводе земельных участков для государственных и общественных надобностей» от 13 марта 1974 года под строительство автодороги к территориям

садоводческого товарищества «Луч» и других садоводческих коллективов площадью 1,2 га сенокоса, СНТ «Луч» пользовалось спорной дорогой, за 40 лет сложился определенный порядок пользования дорогой общего пользования, ведущей к земельным участкам, входящим в его состав. Спорная дорога являлась землей общего пользования, порядок пользования которой сложился в течение длительного времени, и включению в состав земельного участка СНТ «Жаворонки 37» не подлежит.

Тот факт, что ответчик СНТ «Жаворонки 37» чинят препятствия Истцу в пользовании дорогой и въездом на его территорию со стороны спорной дороги подтверждается обращениями Истца в Администрацию с/п Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области, прокуратуру Одинцовского района Московской области, правоохранительные и судебные органы.

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

Статья 13 ГК РФ устанавливает, что ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

В случае признания судом акта недействительным нарушенное право подлежит восстановлению либо защите иными способами, предусмотренными статьей 12 настоящего Кодекса.

Учитывая вышеизложенное,

Прошу:

1. Установить границы земельного участка, отведенного под строительство подъездной автодороги общего пользования длиной 900 м. на всем ее протяжении, и шириной проезжей части – 3,5 м. с каждой стороны, с размером обочин 1,5 м. с каждой стороны, кюветами с полукруглыми откосами, в соответствии с решением Одинцовского городского совета депутатов трудящихся Исполкома от 14 сентября 1973 года №761/14 «Об отводе земельного участка Главмособлстрою при Мособлисполкоме для строительства подъездной автомобильной дороги к территориям садоводческих товариществ «Луч» при Главмособлстрое, «Наука» МАП СССР, «Мцыри» Главмособлстройматериалов, «Юбилейный» ВИЛСа МАП, «Строитель» Минстроя СССР», Решением Исполкома Московского областного совета депутатов трудящихся № 318/7 «Об отводе земельных участков для государственных и общественных надобностей» от 13 марта 1974 года.

2. Обязать администрацию Одинцовского муниципального района Московской области внести изменения в Постановление Главы администрации Одинцовского района Московской области от 21.12.1992 г. № 1934 «О предоставлении в коллективную совместную собственность земельного участка площадью 1,2534 га Садовому товариществу «Жаворонки-37» в соответствии с решением Одинцовского городского совета депутатов трудящихся Исполкома от 14 сентября 1973 года №761/14 «Об отводе земельного участка Главмособлстрою при Мособлисполкоме для строительства подъездной автомобильной дороги к территориям садоводческих товариществ «Луч» при Главмособлстрое, «Наука» МАП СССР, «Мцыри» Главмособлстройматериалов, «Юбилейный» ВИЛСа МАП, «Строитель» Минстроя

СССР», Решением Исполкома Московского областного совета депутатов трудящихся № 318/7 «Об отводе земельных участков для государственных и общественных надобностей» от 13 марта 1974 года путем изъятия земельного участка, отведенного под строительство подъездной автодороги общего пользования длиной 900 м. на всем ее протяжении, и шириной проезжей части – 3,5 м. с каждой стороны, с размером обочин 1,5 м. с каждой стороны, кюветами с полукруглыми откосами, от пристанционной площади ст. Жаворонки Белорусского направления железной дороги в восточном направлении вдоль жилых домов по ул. Железнодорожной д. 4, д. 1 п. Жаворонки (справа) и земельных участков СНТ «Жаворонки- 37» по левому берегу существующего пруда до въезда на территорию СНТ «Мцыри», с указанием «земельный участок обременен правами других садоводческих товариществ на проезд к своим участкам».

3. Обязать СНТ «Жаворонки-37» устранить заграждения и препятствия в границах земельного участка, отведенного под строительство дороги указанными выше решениями и не чинить препятствия Истцу и другим членам СНТ «Мцыри», СНТ «Луч», СНТ «Юбилейный», СНТ «Строитель», СНТ «Искра», СНТ «Восторг», СНТ «Вперёд» в дальнейшем использовании дороги общего назначения.

Приложение: