

**Красногорский городской суд
Московской области**

ИСТЕЦ:

Дмитриев Владимир Гаврилович
143403, Московская область, г.
Красногорск, ул. Парковая, д. 8, кв. 519,

ОТВЕТЧИКИ:

**Администрация городского округа
Красногорск Московской области**
143404, Московская область, г.
Красногорск, ул. Ленина, д. 4,

**Садоводческое некоммерческое
товарищество «ЛИРА»**
143430 Московская область
Красногорский район дер. Нефедьево,

ТРЕТЬЕ ЛИЦО:

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Московской области**
143403, Московская область, г.
Красногорск, ул. Речная, д. 8,

ОТЗЫВ

ответчика СНТ «ЛИРА» на исковое заявление.

Дмитриев В.Г. обратился в Красногорский городской суд Московской области с исковым заявлением к Администрации городского округа Красногорск Московской области, СНТ «ЛИРА», третье лицо Управление Росреестра по Московской области о признании права собственности на земельный участок в порядке приобретательной давности. Истец просит признать за ним право собственности «в порядке приобретательной давности в отношении земельного участка площадью 2200 кв.м., прилегающего к земельному участку №84 с кадастровым номером 50:11:0020103:170, расположенным по адресу: Московская область, Красногорский район, с\т Лира».

Считаем заявленные исковые требования незаконными, необоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

1 Садоводческое некоммерческое товарищество «ЛИРА» (СНТ «ЛИРА») зарегистрировано Постановлением Главы Администрации Красногорского района Московской области от 19.04.1993 года № 359/4. Оно создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью ведения садоводства, а также организации и обустройства своих земельных участков, предоставленных Красногорскому союзу многодетных, посредством добровольного объединения его членами целевых и иных взносов.

СНТ «ЛИРА» образовано на земельных участках, общей площадью 18 га, выделенных из земель совхоза «Ильинское-Усово» в районе деревни Нефедьево на основании следующих документов:

- Постановления Главы администрации Красногорского района Московской области №1157/48 от 30.12.1992 года,
- Постановления Главы администрации Красногорского района Московской области №869/9 от 24.09.1993 года,
- Постановления Главы администрации Красногорского района Московской области №268/4 от 11.04.1994 года,
- Постановления Главы администрации Красногорского района Московской области №587/6-1 от 15.06.1995 года.

На основании перечисленных выше постановлений СНТ «ЛИРА» оформлен государственный акт на право постоянного (бессрочного) пользования землей МЦ-11-2 №111.

В соответствии со своим Уставом Товарищество является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом от 12.01.1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

В СНТ «ЛИРА» 188 земельных участков, 168 членов товарищества. Ещё 7 граждан в границах Товарищества ведут садоводство в индивидуальном порядке.

2 Проект застройки территории СНТ «ЛИРА» разработан в 1994 году и окончательно откорректирован и согласован в 1996 году, то есть до введения в действие Градостроительного кодекса РФ от 07.05.1998 года № 73-ФЗ.

В соответствии с генеральным планом для обеспечения пожарной безопасности всех 187 жилых домов товарищества в северной части СНТ «ЛИРА» на территории рядом с участком №84 (кадастровый номер 50:11:0000000:118, владелец участка Дмитриев В.Г.) предусмотрен пожарный водоем. Он создан на средства членов СНТ «Лири».

Водоем выполнен в 1995-1996 годах строительной организацией «ЗОСТРО» на территории рядом с участком №84 (кадастровый номер 50:11:0000000:118, владелец участка Дмитриев В.Г.). Объем вывезенного

грунта составил 450 куб.м. Стоимость работ, согласно смете строительной организации «ЗОСТРО», составила 2 750 000 руб.

Поскольку данный водоём создан за счёт средств членов СНТ «ЛИРА», предназначен специально для обеспечения противопожарной безопасности Товарищества в целом - 187 жилых домов, в силу закона, он является общей собственностью членов СНТ «ЛИРА».

Передача или продажа общего имущества в собственность третьим лицам возможна только по решению общего собрания членов садоводческого товарищества. Такого решения до настоящего времени нет. Правление СНТ «ЛИРА» не имеет оснований для вынесения этого вопроса на общее собрание.

Согласно плану застройки, к водоему предусмотрена подъездная дорога, площадью 502 кв.м, входящая в состав земель общего пользования СНТ «ЛИРА». Наличие и назначение этой дороги истец Дмитриев В.Г. подтвердил своей подписью на Акте согласования земель общего пользования в 2007 году.

3 Истец Дмитриев В.Г. приобрел земельный участок №84 в СНТ «ЛИРА» по договору купли-продажи у прежнего владельца Лебедевой Елены Леонидовны в 1998 году, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 15.07.2008 года. Следовательно, он является членом товарищества только с момента его принятия в 1998 году, а не «с 1993 года», как указано в исковом заявлении.

4 Из текста искового заявления не понятно, на какой конкретно земельный участок, площадью 2200 кв.м., прилегающий к земельному участку №84 с кадастровым номером 50:11:0020103:170, истец просит признать право собственности в порядке приобретательной давности. Вероятнее всего, имеется в виду часть земельного участка с кадастровым номером 50:08:0040437:66, входящего в состав земель лесного фонда, которая не относится к землям общего пользования СНТ «ЛИРА».

В указанной части СНТ «ЛИРА» не является надлежащим ответчиком. Тем не менее, считаем, что такой земельный участок не может быть приобретён Дмитриевым В.Г., в том числе в порядке приобретательной давности, так как в соответствии с пунктом 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ земельные участки из состава земель лесного фонда ограничиваются в обороте.

5 Согласно пункту 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ 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», давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение,

не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности.

В соответствии с решением общего собрания членов СНТ «ЛИРА» от 29.07.2001 года правление СНТ «ЛИРА» заключило с истцом договор от 23.08.2002 года на персональное использование пожарного водоёма и прилегающих территорий, согласно которому пользователь обязуется содержать противопожарный водоём в порядке, предусмотренном санитарными нормами и противопожарными правилами, а также обеспечить беспрепятственный круглосуточный подъезд к нему. Указанный договор был заключен на 10 лет, пролонгирован на 49 лет и в настоящее время является действующим. СНТ «ЛИРА» является добросовестным исполнителем по этому договору.

Таким образом, истец осведомлён, что пользуется пожарным водоёмом и прилегающей к нему территорией, которые принадлежат членам СНТ «ЛИРА». Указанное обстоятельство полностью исключает применение норм статьи 234 Гражданского кодекса РФ в рассматриваемых правоотношениях.

6 В 2013 году письмом исх.№7/13 от 03.04.2013 года СНТ «ЛИРА» известило пользователей водоёма о допущенных ими при обустройстве водоёма и обнаруженных прокурорской проверкой нарушениях статей 62, 98 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», пункта 23 «Правил пожарной безопасности в РФ» ППБ01-03, условий Договора от 23.08.2002 года на персональное использование пожарного водоёма и прилегающих территорий и решения общего собрания от 29.07.2001 года, состоящих в следующем:

- отсутствие акта согласования плана проезда к водоему с пожарной службой г. Красногорска, предусмотренного решением общего собрания;
- отсутствие беспрепятственного подъезда к водоему, используемому для целей пожаротушения;
- отсутствие площадки размером 12х12 м для разворота пожарной техники при заборе воды;
- отсутствие акта приема-передачи имущества (водоема) с указанием его стоимости.

СНТ «ЛИРА» намерено добиваться от истца устранения выявленных нарушений законодательства, если он рассчитывает на сохранение отношений по Договору от 23.08.2002 года на персональное использование пожарного водоёма и прилегающих территорий.

На основании вышеизложенного

ПРОСИМ СУД:

- отказать в удовлетворении заявленных Дмитриевым В.Г. требований в полном объёме.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- 1 Постановление Главы администрации Красногорского района Московской области №1157/48 от 30.12.1992 года;
- 2 Постановление Главы администрации Красногорского района Московской области №869/9 от 24.09.1993 года;
- 3 Постановление Главы администрации Красногорского района Московской области №268/4 от 11.04.1994 года;
- 4 Постановление Главы администрации Красногорского района Московской области №587/6-1 от 15.06.1995 года;
- 5 Выкопировка из публичной кадастровой карты;
- 6 Свидетельство о государственной регистрации права Дмитриева В.Г.;
- 7 Договор от 23.03.2002 года;
- 8 Протокол общего собрания СНТ «Ли́ра» от 29.07.2001 года;
- 9 Представление прокурора №7-1-13 от 25.02.2013 года;
- 10 Письмо СНТ «Ли́ра» исх.№7/13 от 03.04.2013 года.

08.08.2018 года



Представитель СНТ «ЛИРА»
А.А. Юдин