

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 февраля 2019 года

город Лаишево

Лаишевский районный суд Республики Татарстан в составе:
председательствующего судьи Губаевой Д.Ф.,
при секретаре судебного заседания Сирусиной Р.Р.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по исковому
заявлению общества с ограниченной ответственностью «█» к █ о
признании строения самовольной постройкой и возложении обязанности по её сносу,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «█» (далее - ООО «█» или Общество) обратилось в суд с иском к █ и просит признать самовольной постройкой дом общей площадью █ по адресу: █, расположенный на земельном участке с кадастровым номером █ по адресу: █, и обязать █ снести указанное строение.

Требования мотивированы тем, что Общество на основании договора аренды лесного участка от █, в редакции дополнительных соглашений от █ и от █, является арендатором лесного участка площадью █ кадастровым номером █ по адресу: █. Границы земельного участка уточнены. Право аренды зарегистрировано в установленном порядке. Проект освоения лесов на арендуемый земельный участок разработан в █, имеет положительное заключение государственной экспертизы от █.

На территории земельного участка, предоставленного Обществу в аренду, находятся строения █, которые являются самовольными постройками, а именно дом общей площадью 41 кв.м., беседка, две хозяйственные постройки, туалет. Перечисленные хозяйственные строения решением Лаишевского районного суда от █ по делу █ признаны самовольными и подлежат сносу, однако решение суда до настоящего времени не исполнено.

В рамках другого гражданского дела █ установлено, что спорный дом █ расположен на земельном участке с кадастровым номером █. При этом, █ членом ООО «█» не является, правами на земельный участок, занятый его домом, не обладает. █ является членом ДНТ «█».

Строение ответчика нарушает права истца по использованию предоставленного Обществу земельного участка, является самовольной постройкой и подлежит сносу.

В судебном заседании представитель истца █ требования иска поддержала по тем же основаниям, просила иск удовлетворить и определить срок ответчику для исполнения решения суда два месяца.

Представители ответчика █ - А.С.Голубцов, █ иск не признали, указав, что право собственности ответчика на спорный дом зарегистрировано ранее возникновения прав Общества на земельный участок, занятый данным домом. Также указали, что документы, послужившие основанием для регистрации права собственности ответчика на спорный дом, никем не отменены и не оспорены.

Представитель ответчика ДНТ «[REDACTED]» [REDACTED] иск не признал, указав, что спорный дом ответчика изначально был расположен на территории ООО «[REDACTED]» и решением ООО «[REDACTED]» он был передан в состав ДНТ «[REDACTED]».

Представители третьих лиц - Министерства лесного хозяйства РТ, ГКУ «Пригородное лесничество», Управления Росреестра по РТ, Лаишевского РОСП УФССП России по РТ в суд не явились, извещены.

Выслушав представителей сторон, изучив материалы дела и дело [REDACTED] суд оснований для удовлетворения иска не находит.

В силу части 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации *самовольной постройкой признается здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.*

На основании статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации *собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.*

Согласно статье 305 Гражданского кодекса Российской Федерации *права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.*

В силу части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации *обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.*

Решением Лаишевского районного суда Республики Татарстан от [REDACTED] по делу [REDACTED] вступившим в законную силу [REDACTED], постановлено:

ООО «[REDACTED]» в удовлетворении требований обязать [REDACTED] и [REDACTED] устранить препятствия в использовании права аренды земельного участка ООО «[REDACTED]» с кадастровым номером [REDACTED] путем освобождения незаконно занятого дачного домика, расположенного в границах земельного участка, предоставленного ООО «[REDACTED]» на праве аренды по договору аренды лесного участка [REDACTED] от [REDACTED], прекратить право собственности за [REDACTED] на дачный дом, назначение: нежилое, общая площадь [REDACTED], по адресу: [REDACTED], исключив запись регистрации [REDACTED] из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от [REDACTED], прекратить право собственности за [REDACTED] на дачный дом, общей площадью [REDACTED], по адресу: [REDACTED] исключив запись регистрации [REDACTED] из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от [REDACTED] отказать.

[REDACTED] в удовлетворении требования признать договор аренды от [REDACTED], заключенный между ООО «[REDACTED]» и Пригородным лесничеством Министерства лесного хозяйства РТ недействительным, привести стороны в

первоначальное состояние до заключения данного договора аренды отказать (л.д. 1-6 том 2).

Названным судебным актом установлено, что [REDACTED] между ООО «[REDACTED]» и ООО «[REDACTED]» заключен договор купли-продажи базы отдыха. Как указано в п.1 договора база отдыха состоит из 8 дачных домиков, склада, кухни и туалета, общей площадью <[REDACTED]> База отдыха принадлежит продавцу на основании договора [REDACTED] купли-продажи имущества при преобразовании государственного предприятия ПО [REDACTED] в ООО «[REDACTED]» от [REDACTED]. [REDACTED] на основании договора купли-продажи базы отдыха от [REDACTED] ООО «[REDACTED]» зарегистрировало право собственности на базу отдыха, назначение нежилое, общая площадь 114,30 кв.м, инв. [REDACTED] по адресу: [REDACTED], территория Волжского лесничества Пригородного лесхоза, квартал 20, база отдыха «[REDACTED]».

В [REDACTED] ООО «[REDACTED]» было оформлено землеустроительное дело [REDACTED] по установлению (восстановлению) границ земельного участка. Границы участка согласованы заинтересованными лицами, в том числе председателем ДНТ «[REDACTED] [REDACTED]». Согласно имеющимся в землеустроительном деле координатам площадь участка составляет [REDACTED].

В кадастровом деле [REDACTED] имеется договор аренды ООО «[REDACTED]» лесного фонда от [REDACTED] сроком на 10 лет.

ООО «[REDACTED]» [REDACTED] обратилось в Пригородное лесничество с просьбой переоформить договор аренды лесного участка с новым владельцем базы отдыха ООО «[REDACTED]». Министерство лесного хозяйства Республики Татарстан согласилось на переоформление договора аренды участка лесного фонда, что следует из решения от [REDACTED]. Участок поставлен на кадастровый учет, внесены учетные записи в государственном лесном реестре под следующим номером: лесной участок площадью [REDACTED].

[REDACTED] между ГБУ Республики Татарстан «Пригородное лесничество» и ООО «[REDACTED]» заключен договор аренды лесного участка [REDACTED] общей площадью [REDACTED] по адресу: [REDACTED]. Договор прошел регистрацию в установленном законом порядке.

[REDACTED] заключено соглашение об изменении и дополнении договора аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности. В частности изменено название арендодателя, разрешены вопросы относительно арендной платы, прав и обязанностей арендатора. Соглашение прошло регистрацию в установленном законом порядке.

Проект освоения лесов для осуществления рекреационной деятельности ООО «[REDACTED]», разработанный в [REDACTED], получил положительное заключение [REDACTED].

[REDACTED] между ГБУ Республики Татарстан «Пригородное лесничество» и ДНТ «[REDACTED]» был заключен договор аренды лесного участка [REDACTED] площадью [REDACTED] по адресу: [REDACTED]. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

Проект освоения лесов для осуществления рекреационной деятельности ДНТ «[REDACTED] [REDACTED]», разработанный [REDACTED], получил положительное заключение [REDACTED]. Спорные [REDACTED] (дом [REDACTED]) указаны в проекте как существующие.

[REDACTED] на основании справки [REDACTED] от [REDACTED], выданной председателем ДНТ «[REDACTED]», зарегистрировано право собственности [REDACTED] на дачный дом, назначение нежилое, общая площадь [REDACTED], инв. [REDACTED], адрес объекта: [REDACTED].

[REDACTED] взамен ранее выданного свидетельства [REDACTED] выдано свидетельство о регистрации права собственности на дачный [REDACTED] площадью [REDACTED].

ООО «» письмом проинформировало ДНТ «» о продаже домика работнику предприятия . Как указано в письме согласно договору купли-продажи домик снят с учета и баланса предприятия. Просят оформить домик в частную собственность и включить в списки ДНТ «».

Кадастровым паспортом и техническим паспортом подтверждается, что имеет площадь построен в .

Из справки ООО «», выданной в , следует, что на основании договора купли-продажи от в собственность передан домик на базе отдыха «Зеленый бор». Через год оставшаяся недвижимость была реализована ООО «». домик был реконструирован. Право собственности на домки зарегистрировано до принятия земельного участка в аренду ООО «».

Таким образом, вступившим в законную силу судебным актом с участием тех же сторон установлен факт возникновения права собственности на спорный дачный дом ранее возникновения прав ООО «» на арендуемый лесной участок с кадастровым номером и расположенную на ней базу отдыха.

В рамках гражданского дела назначалась судебная экспертиза, которая подтвердила расположение дачного на земельном участке с кадастровым номером .

Факт расположения спорного дома ответчика на земельном участке, арендуемом ООО «», не оспаривался сторонами и в данном судебном разбирательстве.

При наличии установленного вступившим в законную силу судебным актом факта регистрации права собственности на дачный домик , принадлежащий , ранее возникновения прав ООО «» на приобретенную базу отдыха и земельный участок под ней, принимая во внимание, что документы, послужившие основанием для регистрации права собственности на спорный не оспорены и не отменены, суд приходит к выводу, что указанный дачный дом не отвечает признакам самовольной постройки. Приобретая базу отдыха, на территории которой уже имелся принадлежащий дачный дом, ООО «» фактически согласилось с наличием и расположением данного строения.

С учетом изложенного, в иске Обществу должно быть отказано.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Обществу с ограниченной ответственностью «» в удовлетворении исковых требований к , ДНТ «» о признании дома общей площадью , по адресу: , расположенного на земельном участке с кадастровым номером по адресу: самовольной постройкой и возложении на обязанности по её сносу в течение двух месяцев отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Верховный суд Республики Татарстан через Лаишевский районный суд Республики Татарстан в течение одного месяца со дня составления решения в окончательной форме.

Судья

Губаева Д.Ф.