Решение изготовлено в

Окончательной форме ДД.ММ.ГГГГ

№

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ Подольский городской суд Московской области

в составе председательствующего судьи Мизюлина Е.В.

при секретаре Кузнецовой А.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Манина А.В. к Б., судебному приставу-исполнителю Подольского районного отдела УФССП России по Московской области С., Администрации Подольского района Московской области, ООО «Балт-Инвест», ООО «Бизнесгрупп» о признании права пользования земельным участком,

УСТАНОВИЛ:

Манин А.В. первоначально обратился в суд с иском к Б., судебному приставу-исполнителю Подольского районного отдела УФССП России по Московской области С., Администрации Подольского района Московской области, ООО «Балт-Инвест», ООО «Бизнесгрупп»: о признании недействительными торгов, проведенных ООО «Балт-Инвест» ДД.ММ.ГГГГ по продаже арестованного имущества: лот № право аренды земельного участка площадью 29 500 кв.м., расположенного по адресу: <адрес> признании недействительными договоров аренды земельных участков, заключенных с ООО «Бизнесгрупп» по результатам торгов, проведенных ДД.ММ.ГГГГ г.; признании за ним право пользования земельным участком № площадью 1567 кв.м., расположенным в пределах земельного участка площадью 29 500 кв.м. с кадастровым номером №

     В обоснование своих требований Маниным А.В. указано, что он является членом ДСК «Камю-недвижимость» с ДД.ММ.ГГГГ года, что подтверждается Выпиской из Протокола № общего собрания членов ДСК «Камю-недвижимость», ему был распределен участок № площадью 1 560 кв.м., который фактически расположен в пределах земельного участка площадью 29500 кв.м. с кадастровым номером №. Указанный земельный участок был предоставлен ДСК «Камю-недвижимость» для организации на его территории дачного строительства с дальнейшим предоставлением земельных участок в собственность членам ДСК. Являясь членом ДСК, истец имеет право владеть и пользоваться земельным участком № площадью 1560 кв.м. Впоследствии истец узнал о наложенном аресте на общий земельный участок с кадастровым номером №, считает, что арестом указанного участка нарушены его права на свой земельный участок.

Определением Подольского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ производство по данному делу прекращено в части признания недействительными договоров аренды земельных участков, заключенные с ООО «Бизнесгрупп» по результатам торгов, проведенных ДД.ММ.ГГГГ года, в связи с отказом от иска и принятием его судом.

Определением Подольского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ производство по данному делу прекращено в части признания недействительными торгов, проведенных ООО «Балт-Инвест» ДД.ММ.ГГГГ по продаже арестованного имущества: лот № право аренды земельного участка площадью 29 500 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, <адрес>, в связи с отказом от иска и принятием его судом.

Решением Подольского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ иск Манина А.В. удовлетворен. За Манина А.В. признано право пользования земельным участком № в ДСК «Камю-недвижимость» площадью 1 567 кв.м., расположенного в пределах земельного участка общей площадью 29500 кв.м. с кадастровым номером № в сельском поселении <адрес>, в границах: т<данные изъяты>

Определением Подольского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ решение Подольского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ отменено по новым обстоятельствам, производство по делу возобновлено.

Следовательно, в настоящем судебном заседании рассматриваются исковые требования Манина А.В. о признании за ним право пользования земельным участком № площадью 1567 кв.м., расположенным в пределах земельного участка площадью 29 500 кв.м. с кадастровым номером №

Манин А.В. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом (л.д. № явился его представитель по доверенности Рубцов В.Н., который поддержал исковые требования.

Ответчик - Б. в судебное заседание не явилась, представитель Б. по доверенности Ф. в судебное заседание явился, в удовлетворении иска просил отказать.

Ответчик - представитель Администрации Подольского муниципального района в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом (л.д.№

Ответчик - представитель ООО «Балт-Инвест» в судебное заседание не явился, о слушании дела извещен надлежащим образом (л.д.№

Представитель ООО «Бизнесгрупп» по доверенности Ф. в судебное заседание явился, в удовлетворении иска просил отказать.

Ответчик - судебный пристав-исполнитель С. в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения иска.

3-е лицо - представитель ДСК «КАМЮ-недвижимость» по доверенности П. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала.

Выслушав явившихся лиц, изучив материалы дела, суд считает, что исковые требования Манина А.В. о признании за ним право пользования земельным участком № площадью 1567 кв.м., расположенным в пределах земельного участка площадью 29 500 кв.м. с кадастровым номером № не подлежат удовлетворению, по следующим основаниям.

     Согласно п. 1 ст. 4 указанного Федерального закона РФ № 66-ФЗ от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических, и дачных некоммерческих объединениях граждан» граждане в целях реализации своих прав на получение садовых, огородных или дачных земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, могут создавать садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие товарищества, садоводческие, огороднические или дачные потребительские кооперативы либо садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие партнерства.

     В силу п. 3 указанной статьи, членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива посредством объединения паевых взносов создается имущество общего пользования, находящееся в собственности такого кооператива как юридического лица. Часть указанного имущества может выделяться в неделимый фонд.

     Судом установлено, что Протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ общего собрания членов ДСК «Камю-недвижимость» постановлено создать Дачно-строительный кооператив «Камю-недвижимость» (л.д. №).

Протоколом заседания руководителей предприятий и ОТОС Дубровицкого сельского округа от ДД.ММ.ГГГГ решено согласовать размещение ДСК «Камю-недвижимость» на земельном участке площадью 2,95 га под дачно-строительный кооператив вблизи д.<адрес> (л.д. №

ДД.ММ.ГГГГ Главой Подольского района № постановлено: предварительно согласовать место размещения ДСК «Камю-недвижимость» на земельном участке площадью 29 500 кв.м. вблизи д.Наумово и утвердить Акт выбора № от ДД.ММ.ГГГГ года; установить вид разрешенного использования - «для дачного строительства» за указанном земельном участке; утвердить проект границ земельного участка площадью 29 500 кв.м. из земель государственной собственности, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для дачного строительства (л.д. №

Истец в исковом заявлении указал, что имеет право на спорный земельный участок, поскольку был принят в члены ДСК «Камю-недвижимость».

Согласно выписки из протокола № от ДД.ММ.ГГГГ Манина А.В. принят в члены ДСК «Камю-Недвижимость» и ему предоставлен земельный участок № площадью 1560 кв.м. (л.д. №

Вместе с тем, Постановлением Главы Подольского района от ДД.ММ.ГГГГ № предоставлен ДСК «Камю-Недвижимость» в аренду на 10 лет с предварительным согласованием места размещения объектов, земельный участок площадью 29 500 кв.м. с кадастровым номером № (л.д. №

ДД.ММ.ГГГГ между арендодателем - Комитетом по управлению имуществом Администрации Подольского района и арендатором - ДСК «Камю-Недвижимость» заключен Договор аренды земельного участка №, в соответствии с которым в аренду предоставлен земельный участок с кадастровым номером № площадью 29500 кв.м., с категорией земель «земли сельскохозяйственного назначения» расположенный <адрес>, для дачного строительства, на срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ г.

Согласно представленных сведений из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от ДД.ММ.ГГГГ договор аренды от ДД.ММ.ГГГГ № зарегистрирован ДД.ММ.ГГГГ (л.д. №

Таким образом, поскольку судом установлено, что земельный участок с кадастровым номером № площадью 29500 кв.м. был предоставлен ДСК «Камю-недвижимость» по договору аренды только ДД.ММ.ГГГГ года, договор аренды заключен ДД.ММ.ГГГГ и зарегистрирован в Росреестре ДД.ММ.ГГГГ года, то ДД.ММ.ГГГГ истцу Манину А.В. ни при каких обстоятельствах не мог быть предоставлен в пользование земельный участок № площадью 1560 кв.м., так как на дату ДД.ММ.ГГГГ ДСК «Камю-недвижимость» не обладал каким-либо правом на земельный участок с кадастровым номером № площадью 29500 кв.м.

Следовательно, закрепление за Маниным А.В. земельного участка в момент принятия его в члены ДСК могло быть осуществлено только в массиве земельного участка площадью 29500 кв.м. по договору аренды от ДД.ММ.ГГГГ года.

Доказательств, подтверждающих, что в момент принятия Манина А.В. в члены ДСК «Камю-Недвижимость», а именно, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ год, существовал какой-либо проект застройки земельного участка площадью 29500 кв.м., стороной истца и ДСК «Камю-Недвижимость», в силу ч.1 ст. 56 ГПК РФ, не представлено.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что предоставленная Маниным М.В. выписка из протокола общего собрания от ДД.ММ.ГГГГ не является основанием для приобретения у него прав на земельный участок № входящий в территорию земельного участка с кадастровым номером № площадью 29500 кв.м.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд также исходил из следующего.

В соответствии с п.4 ст. 14 Федерального закона РФ № 66-ФЗ от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических, и дачных некоммерческих объединениях граждан» после государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения такому объединению земельный участок бесплатно предоставляется в соответствии с земельным законодательством. После утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения и вынесения данного проекта в натуру членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность.

В силу ч.2 ст. 32 указанного закона члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения вправе приступить к использованию садовых, огородных или дачных земельных участков после выноса в натуру проекта организации и застройки территории такого объединения и утверждения общим собранием его членов (собранием уполномоченных) распределения садовых, огородных или дачных земельных участков между членами такого объединения.

Следовательно, в силу указанных правовых норм, право у члена объединения на использование земельного участка в границах территории объединения, возникает только с момента выноса в натуре проекта организации и застройки, утвержденного в установленном законом порядке, то есть, с момента выноса в натуре проекта организации и застройки должно состоятся решение общего собрания членов объединения по распределению земельных участков в таком объединении.

Как усматривается из материалов исполнительного производства (л.д. №), судебным приставом-исполнителем Подольского районного отдела судебных приставов УФССП по МО ДД.ММ.ГГГГ. вынесено постановление о возбуждении исполнительного производства № о взыскании с должника ДСК «Камю-недвижимость» в пользу взыскателя Б. 14 037 000 руб. по исполнительному листу от ДД.ММ.ГГГГ г., выданного Головинским районным судом г. Москвы.

ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом-исполнителем Подольского районного отдела судебных приставов УФССП по МО вынесено постановление № о наложении ареста на право аренды земельного участка, наложен арест на недвижимое имущество: земельный участок с кадастровым номером № площадью 29 000 кв.м. и на земельный участок с кадастровым номером № площадью 29 500 кв.м., расположенные <адрес> в связи с нахождением на исполнении исполнительного производства, возбужденного на основании исполнительного листа от ДД.ММ.ГГГГ г., выданного Головинским районным судом г. Москвы о взыскании с должника ДСК «Камю-недвижимость» в пользу взыскателя Б. 7 017 000 руб.

ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом-исполнителем Подольского РОСП УФССП по МО подвергнуто описи и аресту право аренды земельного участка с кадастровым номером № площадью 29 000 кв.м. и право аренды земельного участка с кадастровым номером № площадью 29 500 кв.м., расположенных вблизи д. Наумово Подольского района Московской области.

ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом-исполнителем Подольского районного отдела судебных приставов УФССП по МО издано постановление о внесении изменений в постановление № от ДД.ММ.ГГГГ о наложении ареста на право аренды земельного участка, а именно вместо № указан «№ и указано вместо суммы 7017000 сумму 14037000 руб.

ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом-исполнителем Подольского районного отдела судебных приставов УФССП по МО издано постановление о передаче арестованного имущества на торги и ДД.ММ.ГГГГ Федеральным агентством по управлению государственным имуществом выдано ООО «Балт-Инвест» поручение на реализацию арестованного в ходе исполнительного производства от ДД.ММ.ГГГГ № и реализовать на торгах: права аренды земельных участков площадью 29 000 к.м. и 29 500 кв.м., находящихся по адресу: <адрес> - всего две позиции общей оценочной стоимостью 12 872 000 руб.

ДД.ММ.ГГГГ состоялись торги и из протокола о результатах торгов от ДД.ММ.ГГГГ, составленного Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (продавцом) в лице поверенного ООО «Балт-Инвест» (организатор торгов), ООО «Бизнесгрупп», в котором указано, что организатор торгов, действуя от имени и по поручению продавца провел торги, открытые по составу участников и открытые по форме подачи предложений о цене, по продаже арестованного имущества: лот № право аренды земельного участка площадью 29 500 кв.м., находящегося по адресу: <адрес> (л.д. №). В данном протоколе указано, что в соответствии с Протоколом хода и определения победителя торгов от ДД.ММ.ГГГГ победителем торгов по продаже имущества признано ООО «Бизнесгрупп», предложившее наибольшую цену за имущество. Стоимость имущества по результатам торгов 12 472 600 руб.

Постановлением судебного пристава Подольского районного отдела судебных приставов УФССП России по МО от ДД.ММ.ГГГГ победителю торгов ООО «Бизнесгрупп» переданы реализованные имущественные права должника по цене имущества по результатам торгов, а именно: право аренды земельного участка с кадастровым номером: № площадью 29 000 кв.м., расположенный вблизи д. <адрес>, и право аренды земельного участка с кадастровым номером: № площадью 29 500 кв.м., расположенный <адрес>. Судебным приставом-исполнителем оформлен ДД.ММ.ГГГГ Акт приема-передачи указанного имущества (имущественного права) должника реализованного на торгах победителю торгов - ООО «Бизнесгрупп», а также ДД.ММ.ГГГГ приставом-исполнителем вынесены постановления о снятии ареста с указанных земельных участков. ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом-исполнителем Подольского РОСП ФССП России по МО С. вынесено постановление об окончании исполнительного производства №

Решением Подольского городского суда ДД.ММ.ГГГГ года, вступившим в законную силу, в том числе, признаны недействительными торги, проведенные Федеральным агентством по управлению государственным имуществом в лице поверенного ООО «Балт-Инвест» ДД.ММ.ГГГГ по лоту № право аренды земельного участка площадью 29500 кв.м., находящегося по адресу: <адрес>, имеющего кадастровый номер №

Однако, апелляционным определением Московского областного суда от ДД.ММ.ГГГГ решение Подольского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ оставлено без изменения в части отказа в удовлетворении исковых требований М. о признании договоров аренды земельных участков недействительными, в остальной части решение суда было отменено и постановлено новое решение, которым отказано в удовлетворении исковых требований М. о признании недействительными торгов и признании права пользования земельным участком (л.д.№

Вместе с тем, из материалов дела усматривается, что ДД.ММ.ГГГГ Администрацией Подольского муниципального района издано Постановление № об утверждении проекта планировки территории ДСК «Камю-недвижимость», расположенного <адрес>, на земельном участке суммарной площадью 5,85 га, предоставленном в аренду (л.д.№). В отношении земельного участка, преданного в аренду ДСК «Камю-Недвижимость» составлен проект планировки территории ДСК «Камю-Недвижимость» с разбивкой его на обособленные участки для его членов и земли общего пользования (л.д.№

В силу вышеуказанных норм закона, возникновение прав членов ДСК на земельные участки напрямую связано с моментом выноса проекта территории объединения на местности в натуре.

По делу проведена судебная землеустроительная экспертиза (л.д. №), согласно которой определить на местности границы и фактическую площадь земельного участка Манина А.В. № в <адрес> не представляется возможным в связи с тем, что на местности фактически границы отсутствуют, вся территория под земельным участком с кадастровым номером № и прилегающие территории заняты пашней.

С учетом изложенного, судом установлено, что на момент проведения торгов по продаже прав аренды на земельный участок с кадастровым номером №, а также на момент рассмотрения данного дела в суде, утвержденный ДД.ММ.ГГГГ Постановлением Администрации Подольского района проект планировки территории ДСК «Камю-недвижимость» в натуре на местность вынесен не был.

Таким образом, в период проведения торгов арестованных имущественных прав аренды, Манин А.В. правом на спорный участок № площадью 1567 кв.м. не обладал.

Кроме того, материалами дела не подтверждается, что принималось решение общего собрания членов ДСК «Камю-недвижимость» о разделе земельного участка между членами ДСК, предоставленного в ДД.ММ.ГГГГ в аренду ДСК «Камю-недвижимость».

Представленные по делу доказательства подтверждают, что переданные в аренду ДСК «Камю-недвижимость» земельные участки до настоящего времени на местности не освоены и не используются по целевому назначению. То есть, ДСК «Камю-недвижимость» не реализовала цели, которые были определены Уставом для его хозяйственной деятельности.

Следовательно, права членов ДСК «Камю-недвижимость» на земельные участки, которые им были распределены, не возникли, в том числе, у истца Манина А.В. на земельный участок №.

С учетом вышеизложенного, суд считает возможным отказать Манину А.В. в удовлетворении исковых требований о признании за ним право пользования земельным участком № площадью 1567 кв.м., расположенным в пределах земельного участка площадью 29 500 кв.м. с кадастровым номером №

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

РЕШИЛ:

Иск Манина А.В. к Б., судебному приставу-исполнителю Подольского районного отдела УФССП России по Московской области С., Администрации Подольского района Московской области, ООО «Балт-Инвест», ООО «Бизнесгрупп» о признании за ним права пользования земельным участком № в ДСК «Камю-недвижимость» площадью 1 567 кв.м., расположенного в пределах земельного участка общей площадью 29500 кв.м. с кадастровым номером № в сельском поселении <адрес>, вблизи д. Наумово, в границах: <данные изъяты> оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Подольский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий судья                                                           Е.В. Мизюлин