**В Московский областной суд**

(через Одинцовский городской суд Московской области

143007, г. Одинцово, ул. Советская, д. 7)

**Заявитель (ответчик): Б\_\_\_\_\_\_\_ов Виктор Валерьевич**

117335, г. Москва, Нахимовский пр-т, д. 56 кв. 206

**Истец: ДНТ «ТОПАЗ» (ИНН 5032006406)**

143180, Московская обл., г. Одинцово,

д. Клопово

**Дело № 2-1296/22**

**Одинцовский городской суд Московской области**

**АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

**на решение Одинцовского городского суда Московской области**

**от 05.07.2022 по делу № 2-1296/22**

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 05.07.2022 по делу № 2-1296/2022 удовлетворен иск ДНТ «ТОПАЗ» к Б\_\_\_\_\_\_\_ову В.В. об освобождении самовольно занятого земельного участка земель общего пользования и демонтаже установленного забора, взыскании расходов на оплату заключения.

Полагаю, что судебный акт нельзя признать законным и обоснованным с учетом положений ст. 195, 198 ГПК РФ, а имеющие значение факты не подтверждаются исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости (статьи 55, 59, 60, 67 ГПК РФ).

**1. Судом первой инстанции неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела.**

Истцом не представлено доказательств, подтверждающих нарушение ответчиком границ земельного участка общего пользования, установленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Истцом в материалы дела представлено Свидетельство на право собственности на землю МО-20 № 4908 от 13.05.1994, выданного ДСК «ТОПАЗ» Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Администрации Одинцовского района на основании постановления Главы Администрации Одинцовского района от 09.3.1994 на земли сельскохозяйственного назначения для дачного строительства общей площадью 4,95 га.

Документов, подтверждающих границы занятого земельного участка общего пользования в материалы дела не представлено.

На публичной кадастровой карте земельный участок с кадастровым номером 50:20:0000000:285541 является дорогой (земля общего пользования) в ДНТ «ТОПАЗ» (прилагается). При этом земельный участок Б\_\_\_\_\_ова В.В. и указанный земельный участок общего пользования не являются смежными.

Б\_\_\_\_овым В.В. ограждение земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, было осуществлено в пределах уже имевшегося ограждения предыдущего собственника, каких-либо дополнительных территорий он не занимал.

Пунктом 6.1. Устава ДНТ «ТОПАЗ» предусмотрено право членов товарищества осуществлять деятельность на собственном земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории дачного товарищества.

Согласно части 4 статьи 23 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Следует отметить, что аналогичная норма также была предусмотрена в статье 32 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ (далее – Федеральный закон № 66-ФЗ), действовавшего на дату приобретения ответчиком земельного участка и его застройки.

С учетом положений части 1 статьи 33 Федерального закона № 66-ФЗ возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с **проектом организации и застройки его территории**.

Согласно части 1 статьи 32 Федерального закона № 66-ФЗ разработка проектов организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения осуществляется в соответствии с установленными земельным и [градостроительным](consultantplus://offline/ref=F3EE3A75407708B542D663B6F41120363DAE9C718238E6643E04BA81D90A7F92C33FA4E7EDEE58CBDDCE7E40B596C3814B5DA0BA39F5ACB0U7KEJ) законодательством правилами землепользования и застройки, системой государственных градостроительных нормативов и правил.

Согласно части 25 статьи 54 Федерального закона № 217-ФЗ утвержденные до дня вступления в силу этого закона проекты организации и застройки территорий некоммерческих организаций, созданных до вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, а также иные документы, на основании которых осуществлялось распределение земельных участков в границах таких территорий, являются действительными.

Кроме этого с учетом статьи 11.3 Земельного кодекса образование земельных участков из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным **проектом межевания территории**.

Таким образом вопрос об определении границ территории ведения гражданами садоводства и огородничества, созданных ранее, в том числе с учетом ранее установленных границ земельного участка, предоставленного такой организации для ведения садоводства и огородничества, решается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Согласно пунктам 5.3\* и 5.4\* СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан»

- проект межевания территории устанавливает (с выносом в натуру) границы территорий общего пользования и границы индивидуальных садово-дачных участков;

- проект планировки территории садоводческого (дачного) объединения подлежит согласованию: с органами архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, с учреждениями Государственной санитарно-эпидемиологической службы, органами Государственной противопожарной службы и экологического надзора.

**Судом не приняты во внимание указанные доводы ответчика, и, как следствие, неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела.**

**2. Недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела.**

Градостроительная документация для территории садоводческих объединений граждан разрабатывается в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса РФ. Согласно существующим нормативам основным видом градостроительной документации является проект планировки территории и проект межевания.

Проект межевания территории устанавливает (с выносом в натуру) границы территорий общего пользования и границы индивидуальных садово-дачных участков. Проект планировки территории садоводческого (дачного) объединения подлежит согласованию: с органами архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, с учреждениями Государственной санитарно-эпидемиологической службы, органами Государственной противопожарной службы и экологического надзора.

В связи с возникшими спором о самовольном занятии земельного участка общего пользования проект межевания и проект планировки территории ДНТ «ТОПАЗ» позволило определить законность границ спорных земельных участков.

Судом ходатайство ответчика об истребовании указанных документов в Администрации Одинцовского городского округа Московской области было отклонено, что не отражено в мотивировочной части решения.

**Вследствие чего полагаю, что установленные судом первой инстанции обстоятельства, имеющие значение для дела, нельзя признать доказанными.**

**3. Судом первой инстанции нарушены нормы процессуального права.**

Существенное значение для определения границ земельного участка № 92-92А имеют сложившиеся границы земельных участков ДНТ «ТОПАЗ» с учетом проекта планировки и проекта межевания территории. При межевании земельного участка № 92, который является частью общего участка, не были учтены границы этого участка, существующие на местности 15 и более лет с учетом указанных проектов.

Значительное количество членов ДНТ «ТОПАЗ» (около 200 человек) в судебном порядке уточняли границы земельных участков, собственниками которых они являются, с учетом фактических границ участков и Схемы размещения земельных участков от 15.05.2010.

В связи с этим ответчиком заявлялось ходатайство о проведении дополнительной экспертизы в ООО «ЕкаРус» с целью определения границ спорного земельного участка с учетом проекта планировки и проекта межевания территории.

Судом данное ходатайство было отклонено, но при этом в мотивировочной части решения об этом не указано, как и не отражены доводы, по которым суд отклонил ходатайство ответчика.

Судом необоснованно удовлетворены требования в части возмещения расходов по оплате заключения кадастрового инженера.

При проведении кадастровых работ, указанных в иске, истцом не соблюден порядок, установленный статьей 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

В исковом заявлении указано, что при проведении кадастровых работ было установлено о несоответствии границ земельного участка с кадастровым номером 50:20:0060307:321 фактическому пользованию. С учетом положений п. 24 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) к компетенции общего собрания относится принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Документов, подтверждающих принятие решения о проведении кадастровых работ, договор на проведение кадастровых работ и составление заключения истцом в материалы дела не представлено.

Заключение кадастрового инженера не отвечает принципам достоверности с учетом ч. 6, 7 ст. 67, ч. 2 ст. 71 ГПК РФ, а расходы по оплате кадастровому инженеру не могут быть возмещены в связи с отсутствием доказательств наличия договорных отношений с ДНТ «ТОПАЗ» и осуществления расчетов согласно условиям соответствующего договорного обязательства.

Таким образом оспариваемое решение суда первой инстанции нельзя признать законным и обоснованным, вследствие чего имеются основания для его отмены.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 320-322, 328 ГПК РФ

ПРОШУ СУД:

Решение Одинцовского городского суда Московской области от 05.07.2022 по делу № 2-1296/2022 отменить и принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Приложение:

1. Квитанция о направлении жалобы стороне по делу (на 1 л.)
2. Квитанция об оплате государственной пошлины (на 1 л.)

Ответчик В.В. Б\_\_\_\_\_ов