

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

02 августа 2023 года Дмитровский городской суд Московской области в составе судьи Мишиной Т.Г. при секретаре судебного заседания Давыдовой Ю.Б., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску СТСН «Держинец» к Минаеву Станиславу Валерьевичу о взыскании неосновательного обогащения и судебных расходов,

при участии: представителя истца по доверенности - Швалева Л.В., представителя ответчика по доверенности - Ярилова В.Ю.,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратился в суд к Минаеву С.В. о взыскании неосновательного обогащения за пользования земельным участком с К№ 50:04:0280102:1895 по адресу: Московская область, Дмитровский район, с.п.отское, территория СТСН «Держинец» в размере 158 400 рублей, расходов по оплате государственной пошлины в размере 4 368,86 руб., услуг представителя в размере 55 000 руб. В обоснование заявленных требований ссылается на то, что ответчик с 2015 г. по 01.03.2023 г. владел их земельным участком с К№ 50:04:0280102:1895, площадью 398 кв.м, не имея на то законных оснований, в связи с чем, осуществил неосновательное обогащение, как фактический пользователь чужого участка; договорных отношений с ответчиком не имеется, считают, что ответчик совершил незаконное сбережение денежных средств, которые он должен был потратить на аренду.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержала, просит удовлетворить, пояснила, что период взыскания просит в пределах срока исковой давности, в настоящее время земельный участок освобожден.

Ответчик Минаев С.В. в судебное заседание не явился, надлежаще извещен о дате слушания дела.

Представитель ответчика по доверенности Ярилов В.Ю. в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований, предоставил письменный отзыв, пояснил, что СТСН не может извлекать прибыль, не являются получателями денежных средств, поскольку участок принадлежит на праве собственности всем садоводам, служит для общих целей, никаких средств за счет юридического лица ответчик не сберег.

Суд, исследовав материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте ч.3 ст.123 Конституции РФ и ст.12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (ст.67 ГПК РФ).

Согласно ч.1 ст.3 ГПК РФ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

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.

Согласно ст.46 Конституции РФ, каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

В судебном заседании установлено, что решением Дмитровского городского суда по делу № 2-3224/2015г от 22.12.2015г. в удовлетворении иска Минаева Станислава Валерьевича к садоводческому товариществу собственников недвижимости «Держинец» об установлении границ земельного участка, признании права собственности на земельный участок, а так же в удовлетворении встречного иска садоводческого товарищества собственников недвижимости «Держинец» к Минаеву Станиславу Валерьевичу об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, — отказано. В ходе рассмотрения дела судом установлено, что при проведении межевания земельного участка истца (Минаева С.В.) выяснилось, что фактическая площадь

принадлежащего ему земельного участка с К№ 50:04:0280102:238 составляет 1248 кв.м., что превышает площадь по правоустанавливающим документам на 405 кв.м.. Решением Арбитражного суда Московской области от 11 декабря 2014 года удовлетворён иск СНТ «Дзержинец» к Администрации Дмитровского муниципального района Московской области, за товариществом признано право собственности на земли общего пользования площадью 571 кв.м., 762 кв.м., 6 173 кв.м., 12 718 кв.м., 514 кв.м., 18 225 кв.м., 199 кв.м., 878 кв.м., 931 кв.м., 3 448 кв.м., 1 010 кв.м.. В соответствии с протоколом собрания уполномоченных СНТ «Дзержинец» от 26 августа 2006 года вынесено предупреждение о переносе заборов и восстановлении границ участков ряду садоводов, в том числе и Минаеву С.В.. В соответствии с протоколом заседания правления СНТ «Дзержинец» №3 от 14 июня 2014 года вопрос о передаче Минаеву С.В. в собственность около 4 соток земель общего пользования вынесен на рассмотрение общего собрания. Решением правления СНТ «Дзержинец» №2 от 21 февраля 2015 года Минаеву С.В. предложено заключить с товариществом предварительный договор о возмездной передаче земельного участка из состава земель общего пользования, при условии согласия Минаева С.В. оплатить кадастровую стоимость указанного земельного участка.

В рамках рассмотрения гражданского дела 2-3224/2015г так же была проведена землеустроительная экспертиза. Из заключения эксперта Зубарева Александра Владимировича следует, что в фактическом пользовании истца находится земельный участок площадью 1241 кв.м., который огорожен по всему периметру; превышение площади относительно правоустанавливающих документов составляет 398 кв.м.; предельно допустимая погрешность определения площади земельного участка истца площадью 843 кв.м. составляет 20 кв.м.; фактическое местоположение границ земельного участка истца не соответствует генеральному плану СТСН «Дзержинец»; имеет место запользование исптом земельного участка площадью 398 кв.м., относящегося к землям общего пользования товарищества. В границах земельного участка прихвата части территории - земель общего пользования СТСН на площади прихвата 398 кв.м. располагаются единичные плодово-ягодные насаждения – отдельно растущие ягодные кусты и фруктовые деревья, а так же располагаются объекты не капитального строительства.

Судом при рассмотрении гражданского дела 2-3224/2015г установлено, что земельный участок истца площадью 843 кв.м. по адресу: Московская область, Дмитровский район, пос.Рыбное, СТСН «Дзержинец», участок 15-1 имеет вид разрешённого использования «садоводство» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения, при этом расположен в границах СТСН «Дзержинец» и изначально сформирован как земельный участок в составе товарищества в соответствии с планом застройки товарищества и её последующей корректировки. В соответствии с планом застройки товарищества «Дзержинец», с последующими корректировками, в месте нахождения земельного участка истца площадью 843 кв.м. какого-либо иного земельного участка, примыкающего к нему и имеющему площадь 398 кв.м., либо иную близкую к указанному значению, не имеется, участок по трём сторонам граничит с дорогами и по одной стороне с земельным участком смежного землепользователя. В данном случае судом установлено, что спорный земельный участок площадью 398 кв.м. не входит по кадастровым границам в состав земельных участков, на которые решением Арбитражного суда Московской области от 11 декабря 2014 года за СНТ «Дзержинец» признано право собственности, при этом общая площадь земельных участков, на которые признано право собственности товарищества, составляет 45 429 кв.м. Из данного решения также следует, что право собственности товарищества на другой земельный участок – площадью 3,3 га уже зарегистрировано, земельному участку присвоен кадастровый номер 50:04:0280102:734. Таким образом, на настоящее время в собственности товарищества находится земли общего пользования, превышающие по своей площади площадь, указанную в постановлении Администрации Дмитровского района Московской области от 12 февраля 1993 года №359, и составляющую 3,4 га. Учитывая установленные обстоятельства, суд пришел к выводу, что спорный земельный участок на период рассмотрения дела СТСН «Дзержинец» на праве собственности не принадлежит и доказательств обратного в суд представлено не было, в связи с чем в иске СТСН было отказано. С учётом того, что судом не установлена принадлежность спорного земельного участка ответчику, как и возможность существования данного земельного участка в качестве самостоятельного объекта с видом разрешённого использования «садоводство», суд не нашел законных оснований для применения статьи 234 ГК РФ, в связи с чем требования Минаева С.В. к СТСН «Дзержинец» об установлении по фактическому пользованию границ земельного участка площадью 398 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Дмитровский район, пос.Рыбное, СНТ «Дзержинец», непосредственно примыкающего к земельному участку площадью 843 кв.м. с кадастровым номером 50:04:0280102:238, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, пос.Рыбное, СНТ «Дзержинец», участок 15-1, признания за ним права собственности на указанный земельный участок площадью 398 кв.м., оставлены судом без удовлетворения.

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-70457/16 от 25.06.2018г. удовлетворены иски требования, за СТСН «Дзержинец» признано право собственности на земельный участок общего пользования площадью 398 кв.м. из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения,

разрешенное использование: для садоводства, по адресу: Московская область, Дмитровский район, с.п. Якотское, в районе пос. Рыбное, СТСН «Дзержинец».

31.05.2019 года решением Дмитровского городского суда искивые требования СТСН «Дзержинец» к Минаеву С.В. об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, – удовлетворены, истребован из чужого незаконного владения Минаева Станислава Валерьевича в собственность СТСН «Дзержинец» земельный участок площадью 398 кв.м. с К№ 50:04:0280102:1895 по адресу: Московская область, Дмитровский район, с.п. Якотское, в районе пос. Рыбное, с обязанием демонтировать существующий на земельном участке с кадастровым номером К№ 50:04:0280102:1895 забор в пределах его границ, согласно сведений ЕГРН и привести земельный участок с кадастровым номером К№ 50:04:0280102:1895 в первоначальное состояние – освободить от многолетних растений и инородных тел., в удовлетворении иска Минаева Станислава Валерьевича к СТСН «Дзержинец» об исправлении реестровой ошибки, – отказано.

На основании апелляционного определения Московского областного суда от 07.09.2020 года решение Дмитровского городского суда МО от 31.05.2019 года в части возложения обязанности на Минаева С.В. привести земельный участок в первоначальное состояние отменено, постановлено новым решением, которым в удовлетворении иска СТСН «Дзержинец» к Минаеву С.В. об обязанности привести земельный участок с кадастровым номером К№ 50:04:0280102:1895 в первоначальное состояние – отказано, в остальной части решение суда оставлено без изменения.

Определением Дмитровского городского суда от 03.02.2022 г. с Минаева С.В. в пользу СТСН «Дзержинец» взыскана судебная неустойка за неисполнение решения Дмитровского городского суда Московской области от 31.05.2019 года по гражданскому делу N 2-736/2019 в размере 100 руб. за каждый день с момента вступления настоящего определения суда в законную силу и до фактического исполнения решения суда.

Истец ссылается на то, что только после вынесения судом определения по взысканию неустойки за неисполнения решения суда Минаев С.В. прекратил фактическое пользование земельным участком, однако, до этого он пользовался им, что установлено решением суда, получал из этого пользования выгоду, что расценивают, как неосновательное сбережение им денежных средств.

Представитель ответчика ссылался на то, что аренда земельных участков в СНТ законом не предусмотрена, предоставление возможно только на основании решения общего собрания.

В соответствии с ч.1 ст.1102 ГК РФ, лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Часть 2 ст.1102 ГК РФ предусматривает, что правила о неосновательном обогащении применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Согласно положениям статьи 1105 ГК РФ в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения. Лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Следовательно, для применения названной нормы права необходимым условием является отсутствие правовых оснований или договорных отношений, а именно приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого не основано ни на законе (иных правовых актах), ни на сделке, прежде всего договоре, т.е. происходит неосновательно.

Таким образом, неосновательное обогащение имеет место при отсутствии у приобретателя правовых оснований на чужое имущество.

Для применения статьи 1102 ГК РФ необходимо наличие объективного результата: факт неосновательного приобретения (сбережения) имущества без должного правового основания. Под правовыми основаниями следует понимать разного рода юридические факты, дающие субъекту основание на получение имущественного права. Перечень юридических фактов, перечисляющих основания возникновения гражданских прав и обязанностей, предусмотрен статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Для взыскания неосновательного обогащения необходимо доказать факт получения ответчиком имущества либо денежных средств без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований и его размер. Недоказанность хотя бы одного из указанных элементов является основанием для отказа в удовлетворении иска.

В соответствии со ст.1103 ГК РФ, поскольку иное не установлено настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений, правила, предусмотренные настоящей главой, подлежат применению также к требованиям: 1) о возврате исполненного по недействительной сделке, 2) об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения, 3) одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством; 4) о возмещении вреда, в том числе причиненного недобросовестным поведением обогатившегося лица.

Согласно ч.1 ст.1104 ГК РФ, имущество, составляющее неосновательное обогащение приобретателя, должно быть возвращено потерпевшему в натуре.

Допустимых и достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии между сторонами каких-либо обязательств относительно пользования спорным имуществом, достижение соглашения между сторонами по всем существенным условиям данного обязательства, что давало бы возможность ответчику законно пользоваться участком, суду не представлено. В связи с этим, владение ответчиком спорным земельным участком в период с 01.03.2020 г. по 01.03.2023 г. является неосновательным обогащением, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца. Временной период пользования подтверждается материалами дела, установлен решениями суда.

Оснований для применения положений п. 4 ст. 1109 ГК РФ у суда не имеется, поскольку доказательств того, что истец предоставил ответчику земельный участок на законных основаниях, ответчиком суду не представлено.

Довод ответчика о том, что законом не предусмотрено извлечение выгоды для СНТ основаны на неверном толковании норм права.

Истцом представлена оценка о рыночной стоимости аренды, которая не оспорена, суд принимает ее за основу.

Оценивая все доказательства в совокупности, суд находит обоснованным взыскать с Минаева С.В. в пользу СТСН «Дзержинец» неосновательное обогащение за пользования земельным участком за период с 01.03.2020 г. по 01.03.2023 г. в размере 158 400 руб. (4400 руб. (плата за аренду в месяц)\*36 мес.).

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

С ответчика Минаева С.В. в пользу истца СТСН «Дзержинец» подлежат взысканию расходы, понесенные истцом по оплате госпошлины в сумме 4 368 руб., 86 руб. почтовые расходы, услуги представителя подлежат снижению до 15 000 руб.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст.194-198 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Иск СТСН «Дзержинец» – удовлетворить.

Взыскать с Минаева Станислава Валерьевича в пользу СТСН «Дзержинец» неосновательное обогащение за пользование земельным участком с К№ 50:04:0280102:1895 за период с 01.03.2020 г. по 01.03.2023 г. в размере 158 400 (сто пятьдесят восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

Взыскать с Минаева Станислава Валерьевича в пользу СТСН «Дзержинец» расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 368 рублей, почтовые расходы в размере 86 рублей, услуги представителя в размере 15 000 рублей, а всего 19 454 (девятнадцать тысяч четыреста пятьдесят четыре) рубля 00 копеек.

В удовлетворении судебных расходов в большей сумме отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Дмитровский городской суд в течение месяца.

Судья  
Дмитровского городского суда

подпись

Т.Г. Мишина