

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №2-5217/2021

50RS0036-01-2020-005191-56

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 января 2021 года

Пушкинский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Абрамовой Ж.И.,

при секретаре Гараниной В.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Миклиной Н. Н., Варфоломеевой Е. В., Рахманиновой О. Н., Крамарь В. А., Савелькина Д. В. к СНТ «Медвежье озеро», Анчину А. В. о признании недействительным договора безвозмездного срочного пользования земельными участками,

УСТАНОВИЛ:

Миклина Н.Н., Варфоломеева Е.В., Рахманинова О.Н., Крамарь В.А., Савелькин Д.В. обратились в суд с иском к СНТ «Медвежье озеро 2014», Анчину А.В. о признании недействительным договора безвозмездного срочного пользования земельными участками.

В обоснование требований указано, что истцы являются собственниками земельных участков, расположенных в СНТ «Медвежье озеро 2014». Истцы Миклина Н.Н., Крамарь В.А. являются членами СНТ «Медвежье озеро 2014», истцы Варфоломеева Е.В., Рахманинова О.Н., Савелькин Д.В. ведут садоводство без участия в товариществе. СНТ «Медвежье озеро 2014» является правопреемником ДНП «Медвежье озеро 2014». <дата> ДНП «Медвежье озеро 2014» привело в соответствие с положениями Закона 217-ФЗ свой Устав и наименование. <дата> между ДНП «Медвежье озеро 2014» и Анчиным А.В. был подписан договор безвозмездного срочного пользования земельными участками, согласно которому Анчин А.В. обязался предоставить ДНП «Медвежье озеро 2014» в безвозмездное срочное пользование следующие земельные участки:

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №.

Согласно п. 2.2. договора земельные участки будут использоваться в качестве земельных участков общего пользования.

Указанная сделка, по мнению истцов, является мнимой, совершенной лишь для вида. Так, в ходе судебного разбирательства по гражданскому делу №, рассмотренному Щелковским городским судом <адрес>, и в ходе судебного разбирательства по гражданскому делу №, рассмотренному Королевским городским судом <адрес>, Анчин А.В. в письменных пояснениях заявил о мнимости сделки, а именно: им, Анчиным А.В., задним числом из-за жалоб жителей по настойчивой просьбе председателя ДНП «Медвежье озеро 2014» был подписан текст на бумаге - форма - договор возмездного срочного пользования земельными участками от <дата> - во избежание возникновения конфликтов и напряженной ситуации в дачном поселке и негативных последствий в отношении ДНП «Медвежье озеро 2014» при проведении проверок контрольными, надзорными органами и должностными лицами деятельности ДНП «Медвежье озеро 2014». Им, Анчиным А.В., руководство ДНП «Медвежье озеро 2014» при подписании сразу было предупреждено, что никаких прав и обязанностей этот договор с момента подписания не может создавать, что он подписывает его только как текстовую форму для предъявления любым контролерам, и не более этого. Им, Анчиным А.В., полностью не признается этот так называемый «договор» от <дата> как реальная сделка, предполагающая волеизъявление сторон на исполнение ее обеими сторонами, т.к. изначально он не предполагал, что ДНП «Медвежье озеро 2014» будет использовать этот формальный текст во вред ему (Анчину А.В.). На основании изложенного у ДНП «Медвежье озеро 2014» отсутствует право возмездного срочного пользования в отношении земельных участков Анчина А.В., называемых земельными участками

общего назначения, по причине отсутствия у Анчина А.В. земельных участков с таким видом разрешенного использования, а также по причине ничтожности договора от <дата> с момента его подписания. Им, Анчиным А.В., никогда не давалось никаких поручений ДНП «Медвежье озеро 2014» и не передавались никакие права ему по совершению действий по обязательному взиманию и сбору платы за пользование и содержание этих земельных участков с третьих лиц и/или собственников земельных участков и жилых домов микрорайоне «Медвежье озеро», в т.ч. на основании договора безвозмездного срочного пользования земельными участками от <дата>, однако ДНП «Медвежье озеро 2014» установило на его (Анчина А.В.) земельном участке шлагбаум, через который свободный проход и проезд жителям микрорайона к своим домам и участкам возможен только при наличии специального пропуска, но даже при наличии такого пропуска проход и проезд жителям ограничивается ДНП «Медвежье озеро 2014» в связи с наличием перед ДНП «Медвежье озеро 2014» надуманной обязательной задолженности, возникшей в связи с понесенными ДНП «Медвежье озеро 2014» расходами по содержанию их земельных участков. Поскольку у ДНП «Медвежье озеро 2014» отсутствует право безвозмездного срочного пользования в отношении данных земельных участков в связи с ничтожностью и действительностью договора от <дата> с момента его подписания, постольку взимание платы со стороны ДНП «Медвежье озеро 2014» по их содержанию с жителей микрорайона и создание им препятствий в проходе и проезде к своим земельным участкам и жилым домам являются незаконными и необоснованными.

Вопрос о формировании и использовании имущества садоводческого товарищества (имущества общего пользования) должен решаться общим собранием членов такого объединения и относится к его исключительной компетенции. Общим собранием членов ДНП «Медвежье озеро 2014» решение о приобретении права пользования на указанные земельные участки и о порядке использования спорного имущества не принималось. Волеизъявление членов ДНП «Медвежье озеро 2014» на приобретение спорного имущества на праве безвозмездного срочного пользования отсутствовало. Таким образом, оспариваемая сделка была совершена без согласия общего собрания членов ДНП «Медвежье озеро 2014». В связи с этим сделка является оспоримой.

Спорные земельные участки принадлежат на праве частной собственности Анчину А.В., имеют вид разрешенного использования для дачного строительства, в связи с чем не могут являться землями общего пользования. По окончании договора безвозмездного срочного пользования участки подлежат возврату Анчину А.В., что также противоречит правовой природе земель общего пользования.

Из изложенного следует, что в результате заключения спорного договора безвозмездного пользования на истцов были незаконно возложены обязанности по содержанию земельных участков, находящихся в частной собственности гражданина и не являющихся землями общего пользования некоммерческого объединения.

<дата> указанный договор был размещен для ознакомления членов товарищества и жителей микрорайона «Медвежье озер» на официальном сайте ДНП (СНТ) «Медвежье озеро 2014», являющемся официальным источником информации в соответствии с решением общего собрания членов от <дата>, поэтому истцы узнали о подписании оспариваемого договора и нарушении своих прав <дата>.

В судебном заседании истец Миклина Н.Н. поддержала требования и доводы, изложенные в исковом заявлении.

Истцы Варфоломеева Е.В., Рахманинова О.Н., Крамарь В.А., Савелькин Д.В. в судебное заседание не явились, в ранее состоявшемся судебном заседании представитель истца Рахманиновой О.Н. ФИО1, истец Савелькин Д.В. поддержали требования.

Истцы Варфоломеева Е.В., Крамарь В.А. в судебное заседание не явились.

Представители ответчика СНТ «Медвежье озеро 2014» ФИО2 и ФИО3 не признали иск, в письменных возражениях указали, что во исполнение договора безвозмездного пользования от <дата> Анчиным А.В. переданы СНТ «Медвежье озеро 2014» в безвозмездное срочное пользование земельные участки, являющиеся объектом договора ссуды, что подтверждается подписанным между сторонами актом приема-передачи земельных участков от <дата> к договору безвозмездного срочного пользования земельными участками от 01.01.2017г., СНТ «Медвежье озеро 2014» содержит земельные участки, переданные ему в ссуду (предусматривает расходы на содержание дорожной сети, находящейся на земельных участках, предоставленных в ссуду). Согласно схеме планировочной организации земельного участка, являющейся частью проекта организации и застройки территории садоводческого объединения, дороги, которые находятся на спорных земельных участках, не могут быть использованы кроме как для прохода и проезда к земельным участкам садоводов, то есть изначально предназначались для прохода и проезда по территории садоводческого объединения. Для садоводов данные земельные участки являются имуществом общего пользования и используются для прохода и проезда по территории СНТ, размещения объектов инфраструктуры СНТ. Таким образом, земельные участки в действительности переданы СНТ «Медвежье озеро 2014» в пользование, используются садоводами по назначению, СНТ «Медвежье озеро 2014» с момента заключения договора ссуды содержит такие участки за счет взносов и платежей садоводов, то есть договор ссуды повлек за собой такие правовые последствия, на которые был направлен. В течение всего срока действия договора Анчин А.В. не ставил вопрос о недействительности договора ссуды, является членом СНТ «Медвежье озеро 2014», уплачивает все взносы, установленные в СНТ, принимал участие в общих собраниях и голосовал за принятие смет и взносов, которые в том числе, предусматривают содержание полученных от него в ссуду земельных участков, используемых как общее имущество СНТ. 03.08.2018г. после установления сервитутов в отношении переданных в ссуду земельных участков и в связи с этим для уточнения площади земельных участков, переданных в безвозмездное пользование, СНТ «Медвежье озеро 2014» и Анчиным А.В. заключено дополнительное соглашение и к нему подписан акт приема-передачи. Таким

образом, заявляя о ничтожности договора ссуды, Анчин А.В. действует недобросовестно, в частности, его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

Что касается представленных договоров аренды, которые якобы заключены Анчиным с ООО «УК «Медвежье озеро», то из нормы п. 1 ст.700 ГК РФ видно, что договор ссуды является обременением права собственности и права аренды на эти же самые участки. В случае перехода права собственности или предоставления права аренды на те же самые участки право безвозмездного пользования не прекращается.

В договоре аренды от <дата> указан срок его действия с <дата> по <дата>, и указано, что он распространяется на отношения сторон с 2015 года, однако зарегистрирован он только <дата> Кроме того, ООО «УК «Медвежье озеро» и Анчин А.В. - аффилированные лица, которые выступают единоличными и исполнительными органами, учредителями в связанных между собой юридических лицах.

Истцы пользуются этим имуществом для прохода и проезда к своим участкам. Ни Анчин А.В., ни какое-либо третье лицо, за исключением СНТ «Медвежье озеро 2014», не осуществляет содержание и обустройство земельных участков общего пользования, которым пользуются истцы. Истцы никогда не оспаривали до 2020 г. решения общих собраний членов СНТ «Медвежье озеро 2014» об утверждении приходно-расходных смет, куда включались затраты на содержание и благоустройство земельных участков по спорному договору, полученных в ссуду от Анчина А.В. Решение общего собрания об утверждении приходно-расходной сметы на 2020 г. было оспорено несколькими истцами. Решением Пушкинского городского суда МО от <дата> в их исковых требованиях к СНТ «Медвежье озеро 2014» было отказано в полном объеме.

Решением общего собрания членов СНТ от 19.12.2020г. принято решение о подтверждении ранее принятого решения правления и одобрении заключенного договора безвозмездного пользования участками общего назначения (пользования) от 01.01.2017г. с Анчиным А.В. Из искового заявления следует, что о нарушении своего права истцы узнали 23.05.2019г. В суд истцы обратились 18.09.2020г., поэтому годичный срок для признания сделки недействительной по п.1 ст.173.1 ГК РФ (заключение сделки без согласия органа юридического лица) истцами пропущен. Доводы истцов о том, что спорные земельные участки, находящиеся в собственности, не могут быть общим имуществом на территории ведения садоводства, несостоятельны, так как согласно ч.3 и 4 ст.24 ФЗ-217 общее имущество СНТ может находиться как в частной собственности СНТ, так и в частной собственности садоводов.

Ответчик Анчин А.В. в судебное заседание не явился, извещен, в ранее состоявшемся судебном заседании представитель ответчика Анчин А.В. ФИО4 иск признал, в письменных возражениях ответчика указано, что в 2018 году к нему обратился заместитель генерального директора ООО «Управляющая компания «Медвежье озеро» ФИО5 с просьбой подписать задним числом, а именно датой от <дата>, основной текст договора без акта приема-передачи земельных участков. Объяснил, что об этом настойчиво просит председатель ДНП «Медвежье озеро 2014», поскольку Щелковской городской прокуратурой проводится проверка деятельности ДНП «Медвежье озеро 2014» по жалобе жителей поселка, поэтому во избежание негативных последствий для ДНП «Медвежье озеро 2014» срочно требуется представить в материалы проверки какое-либо основание по начислению платы в адрес жителей поселка. Только лишь с этой целью им (Анчиным А.В.) и был подписан основной текст договора задним числом. Акт приема-передачи земельных участков от <дата> был подписан аналогично ситуации по подписанию основного текста договора. В июне 2019г. ко нему обратилось руководство ООО «Управляющая компания «Медвежье озеро», чтобы подписать акт приема-передачи земельных участков задним числом, а именно <дата>, а также дополнительное соглашение к договору и акт приема-передачи также задним числом, а именно <дата>, в связи с какой-то чрезвычайной прокурорской проверкой в ДНП «Медвежье озеро 2014», проводимой по жалобам жителей поселка. С целью помочь ДНП «Медвежье озеро 2014» избежать

предполагаемых негативных последствий в ходе прокурорской проверки им были подписаны указанные документы. В договоре не определен его предмет. В договоре и акте приема-передачи от <дата> указываются части земельных участков общей площадью 117003 кв.м, якобы переданных ДНП «Медвежье озеро 2014», а части земельных участков общей площадью 57 229 кв.м - это те части, которые заняты коммуникациями. Однако по состоянию на <дата> площади частей земельных участков, занятых какими-либо коммуникациями, вообще отсутствовали и, тем более, не были внесены в ЕГРН, поэтому не приложены никакие чертежи или схемы с указанием границ их месторасположения. Что конкретно относится к коммуникациям и что под ними понимается, также не указывается ни в договоре, ни в акте, ни в дополнительном соглашении, ни в акте к дополнительному соглашению. В дополнительном соглашении и акте от <дата> площадь частей земельных участков, занятых коммуникациями, снижена и указывается в размере 37 641 кв.м, вместо 57 229 кв.м, указанных в договоре и акте к нему. Что явилось основанием внесения изменений в договор в части уменьшения площади коммуникаций и на основании каких расчетов, условия дополнительного соглашения не содержат. Наличие сервитута не требует уточнения площади участка.

Коммунальное обслуживание территории дачного поселка (с <дата> - микрорайона) Медвежье озеро сельского поселения Гребневское с <дата> осуществлялось ООО «Управляющая компания «Медвежье озеро» на основании решения общего собрания членов ДНТ «Медвежье озеро» (протокол от <дата> №) и соглашения от <дата>, заключенного между ООО «Управляющая компания «Медвежье озеро» и ДНТ «Медвежье озеро» во исполнение указанного решения общего собрания членов ДНТ «Медвежье озеро» от <дата> (протокол от <дата> №). Во исполнение указанных решения и соглашения на основании индивидуальных договоров, заключенных с собственниками земельных участков, расположенных в дачном поселке, управляющей компанией оказывались услуги по управлению и по обслуживанию общих коммуникаций.

По причине несогласования конкурсной комиссией ДНТ «Медвежье озеро» смет расходов, понесенных ООО «Управляющая компания «Медвежье озеро» на содержание обслуживания дачного поселка (с <дата> - микрорайона), большая часть собственников земельных участков на протяжении несколько лет с октября 2012 г. не осуществляла оплату за обслуживание Управляющей компанией общих коммуникаций дачного поселка, из-за указанных неплатежей образовалась задолженность в сумме более 8 млн. руб. По этой причине Управляющая компания вынуждена была прекратить оказание части услуг, в частности, регулярное оказание услуг по вывозу мусора, по очистке дорог, по покосу растительности, и обслуживала поселок по минимально необходимому набору услуг, а именно: охрана территории дачного поселка «Медвежье озеро»; освещение КПП 1,2,3, административного здания; оперативно-техническое обслуживание электроустановок; организация предоставления коммунальных услуг и подачи коммунальных ресурсов, управление и техническое обслуживание имущества общего пользования; расходные материалы (аренда офиса, смс-отправка, услуги связи, канцтовары, картриджи, обслуживание туалетных кабин на КПП); замена концевой муфты на КРАФТЕ (устранение аварий в ноябре 2015 г., июне 2016 г., августе 2016 г., сентябре 2017 г.); чистка дорог от снега в марте 2016 г. как чрезвычайная услуга из-за неблагоприятных погодных условий. Таким образом, Управляющая компания не отказывалась полностью от исполнения взятых на себя обязательств и продолжала их выполнять в соответствии заключенным во исполнение решения общего собрания ДНТ

«Медвежье озеро» соглашением от <дата> между ДНТ «Медвежье озеро» и ООО «Управляющая компания «Медвежье озеро», индивидуальными договорами между Управляющей компанией и собственниками земельных участков, а также типовым договором от 1.04.2015г. на управление и обеспечение технического обслуживания имущества общего пользования. Надлежащее оказание услуг подтверждается договорами с подрядчиками, актами выполненных работ, счетами на оплату, актами сверок, платежными поручениями по оплате выполненных работ, оказанных услуг, приказами о приеме на работу.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, находит исковые требования не подлежащими удовлетворению.

Согласно ст.153 ГК РФ, сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

По п.3 ст.154 ГК РФ, для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Согласно ст. 168 ГК РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В силу п.1 ст.170 ГК РФ, мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Из содержания п.1 ст.170 ГК РФ следует, что у участников мнимой сделки отсутствует действительное волеизъявление на создание соответствующих ей правовых последствий, стороны не имеют намерений ее исполнять либо требовать ее исполнения. Формально выражая волеизъявление на заключение мнимой сделки, фактически стороны не желают установления, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей по отношению друг к другу. Сделка не признается мнимой, если стороны фактически исполнили или исполняют ее условия.

В соответствии со ст.689 ГК РФ, по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

К договору безвозмездного пользования соответственно применяются правила, предусмотренные статьей 607, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610,

пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623 настоящего Кодекса.

В силу ст.695 ГК РФ, ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

Пунктом 1 ст.615 ГК РФ устанавливается обязанность арендатора пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

В соответствии с подп.10 п.1 ст.21 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) относятся вопросы о принятии решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов.

В силу п.1 ст.173.1 ГК РФ, сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе.

Согласно п.1 ст.183 ГК РФ, при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только другое лицо (представляемый) впоследствии не одобрит данную сделку.

Как следует из искового заявления и не оспаривается ответчиками, истцы являются собственниками земельных участков в СТ «Медвежье озеро 2014», истцы Миклина Н.Н., Крамарь В.А. являются членами СНТ «Медвежье озеро 2014», Варфоломеева Е.В., Рахманинова О.Н., Савелькин Д.В. истцы ведут садоводство в индивидуальном порядке без участия в товариществе, СНТ «Медвежье озеро 2014» является правопреемником ДНП «Медвежье озеро 2014».

Постановлением администрации сельского поселения Гребневское Щелковского муниципального района <адрес> от 11.07.2014г. № утвержден проект организации застройки ДНТ «Медвежье озеро» на земельных участках общей площадью 854000 кв.м (л.д.92-93 т.2), это подтверждается также ответом администрации городского округа Щелково от 24.08.2020г. в адрес Миклиной Н.Н. (л.д.150-153 т.2). Территорию ДНТ составляют участки садоводов, дороги, водоем (л.д.156, 157, 226-227, т.1, л.д.93 т.2).

01.01.2017г. между Анчиным А.В. и ДНП «Медвежье озеро 2014» заключен договор безвозмездного срочного пользования земельными участками, на основании которого Анчин А.В. предоставил земельные участки, находящиеся в его

собственности, в безвозмездное срочное пользование ДНП «Медвежье озеро 2014», предметом договора являются следующие земельные участки :

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №,

часть земельного участка (земельный участок за исключением участков, предназначенных для размещения коммуникаций) с кадастровым номером №.

Как следует из договора, земельные участки относятся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для дачного строительства.

<адрес> предоставляемых участков составляет 117003 кв.м (174232 кв.м- 57229 кв.м = 117003 кв.м), где 174232 кв.м - суммарная площадь земельных участков, 57229 кв.м - суммарная площадь земель, занятых коммуникациями.

Согласно п. 2.2. договора земельные участки находятся в границах территории партнерства в соответствии с утвержденным проектом организации застройки ДНП «Медвежье озеро 2014» и будут использоваться в качестве земельных участков общего пользования. Согласно п.2.3 земельные участки передаются сроком на 11 месяцев с даты подписания акта приема-передачи. Согласно п.2.4 договора, если за две недели до окончания срока действия договора ни одна из сторон письменно не уведомит другую сторону о расторжении договора, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях (л.д.36-41 т.1).

01.01.2017г. Анчиным А.В. и ДНП «Медвежье озеро 2014» подписан акт приема-передачи земельных участков по договору безвозмездного пользования земельными участками от 01.01.2017г. (л.д.96 т.2).

Из материалов дела следует, что указанный договор безвозмездного срочного пользования заключен на основании решения правления ДНП «Медвежье озеро 2014» от 10.12.2016г. (л.д.61-62 т.2).

Решением общего собрания членов СНТ «Медвежье озеро 2014» от 19.12.2020г. (вопрос № повестки дня) подтверждено решение правления и одобрен заключенный договор безвозмездного срочного пользования участками общего назначения от 01.01.2017г. с Анчиным А.В. (л.д.63-69 т.2).

03.08.2018г. Анчиным А.В. и ДНП «Медвежье озеро 2014» заключено дополнительное соглашение к договору безвозмездного срочного пользования земельными участками от 01.01.2017г. - изменены сведения о площади земельных участков, переданных в безвозмездное срочное пользование в связи с установлением сервитутов, подписан акт приема-передачи земельных участков с уточнением площади (л.д.94-95 т.2).

Истцами заявлено, что оспариваемый договор нарушает их права, так как со стороны СНТ им чинятся препятствия в проходе и проезде к своим земельным участкам, незаконно взимается плата за содержание земельных участков, находящихся в частной собственности Анчина А.В. и не являющихся землями общего пользования. В подтверждение чинения препятствий представлено постановление от <дата> об отказе в возбуждении уголовного дела по заявлению ФИО1 по факту отказа в проезде на территорию коттеджного поселка «Медвежье озеро» (л.д.222 т.1).

Определением Щелковского городского суда <адрес> от 17.06.2020г., вступившим в законную силу, утверждено мировое соглашение между ФИО6, ФИО7., Савелькиным Д.В., ФИО8, Рахманиной О.Н., Варфоломеевой Е.В., ФИО9, с одной стороны, и Анчиным А.В., с другой, об установлении бессрочного сервитута в отношении земельного участка КН № и земельного участка КН № для прохода и проезда истцов к своим земельным участкам в СНТ «Медвежье озеро 2014» (л.д.31-33 т.2).

Данные обстоятельства подтверждают, что земельные участки № и №, указанные в определении Щелковского городского суда <адрес> от 17.06.2020г., (являющиеся также предметом настоящего спора), используются для доступа садоводов к своим земельным участкам в СНТ, то есть используются в качестве земель общего пользования.

Таким образом, участки фактически используются в соответствии с назначением, установленным договором безвозмездного пользования от <дата>.

Кроме того, доводы истцов, что в договоре не определен его предмет, суд считает необходимым отклонить, так как в договоре указаны кадастровые номера передаваемых земельных участков и имеется ссылка на приложение №, указывающее на границы передаваемых участков.

Объяснениями сторон подтверждено, что СНТ «Медвежье озеро 2014» с 2017г. осуществляет содержание общего имущества СНТ.

В период с 2017 по 2019г. общим собранием членов СНТ утверждены приходно-расходные сметы, включающие, в том числе, расходы на содержание дорог общего пользования (л.д.71-91 т.2). На основании принятых общим собранием смет СНТ «Медвежье озеро 2014» взимает с садоводов, в том числе с истцов, плату на содержание инфраструктуры дачного поселка, что подтверждается квитанциями (л.д.35-47 т.2).

Ссылка истцов на заверенный нотариусом протокол осмотра доказательств от 11.01.2021г. – переписка с Анчиным А.В. за июнь 2019г. (л.д.188-206 т.2), а также на пояснительную записку председателя ДНП «Медвежье озеро 2014» об отсутствии у ДНП земельных участков общего пользования на балансе не является доказательством ничтожности договора, так как не подтверждает, что договор подписан только для вида, без цели создания правовых последствий. Напротив, фактическое осуществление работ по содержанию имущества общего пользования с 2017 по 2020гг. свидетельствует о выполнении со стороны СНТ «Медвежье озеро 2014» договорных обязательств по содержанию земельных участков, находящихся у СНТ в безвозмездном пользовании.

Признание иска ответчиком Анчиным А.В. не может быть принято судом, поскольку нарушает права второго участника сделки, который фактически, полагаясь на действительность договора, осуществлял работы по содержанию земельных участков общего пользования, взимал с садоводов плату за содержание дорог, расположенных на этих участках.

Таким образом, стороной истца не доказано, что договор безвозмездного пользования носил заведомо мнимый характер и был заключен исключительно с намерением причинить вред истцам. О направленности воли сторон на исполнение сделки свидетельствует фактическое использование спорных участков для целей общего пользования садоводов и подписанное Анчиным А.В. и ДНП «Медвежье озеро 2014» дополнительное соглашение, уточняющее площадь земельных участков. В последующем сделка одобрена решением общего собрания СНТ «Медвежье озеро 2014», то есть компетентным органом, из содержания протокола общего собрания следует, что вопрос был включен в повестку дня, кворум имелся (л.д.63-69 т.2).

При данных обстоятельствах доводы истцов, что на самом деле земельные участки были переданы Анчиным А.В. в аренду ООО «УК «Медвежье озеро» на 10 лет по договору аренды от 30.11.2017г. (л.д.223-229 т.1), не свидетельствуют, что оспариваемый договор безвозмездного пользования от 01.01.2017г. заключался без цели создания правовых последствий для его сторон. Помимо этого, договор аренды от 30.11.2017г., подлежащий государственной регистрации, был зарегистрирован только 09.11.2020г., и ответчиком Анчиным А.В. ничем не обосновано, по каким причинам регистрация договора аренды была отложена им на столь долгий срок.

Согласно п.2 ст.181 ГК РФ, срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Истцами пропущен срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной, ответчиком заявлено о пропуске срока исковой давности. В исковом заявлении указано, что о договоре от <дата> истцам стало известно <дата>. В суд истцы обратились <дата>, то есть за пределами срока, установленного п.2 ст.181 ГК РФ, что является самостоятельным основанием для отказа в исковом требовании о признании оспоримой сделки недействительной.

Руководствуясь ст.194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Иск Миклиной Н. Н., Варфоломеевой Е. В., Рахманиновой О. Н., Крамарь В. А., Савелькина Д. В. к СНТ «Медвежье озеро», Анчину А. В. о признании недействительным договора безвозмездного срочного пользования земельными участками оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Пушкинский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения судом в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 15.03.2021г.

Судья: