



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*  
*17 апреля 2026 года*

*Дело № А56-106176/2025*

Резолютивная часть решения объявлена 13 апреля 2026 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе судьи Сайфуллиной А.Г.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Шатохиной В.В.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению  
Федерального государственного казенного учреждения «Северо-Западное  
территориальное управление имущественных отношений»  
к  
садоводческому некоммерческому товариществу «Ольховка»  
об освобождении земельного участка,

третьи лица:

- Министерство обороны Российской Федерации;
- Федеральное государственное казенное учреждение «Управление лесного хозяйства и природопользования» Министерства обороны Российской Федерации;
- Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области,  
Администрацию Всеволожского муниципального района Ленинградской области (ИНН: 4703083640);
- Правительство Ленинградской области (191311, Санкт-Петербург, Суворовский проспект, д.67);
- Управление Федеральной службы безопасности России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.
- Скрипюка Игоря Ильича;
- Данилову Александру Константиновну;
- Лубянову Светлану Валентиновну;
- Тимофееву Наталью Николаевну;
- Григорьева Александра Петровича;
- Тимохова Михаила Николаевича;
- Шувалова Владимира Павловича;
- Глазунову Ольгу Игоревну;
- Воронова Андрея Владимировича;
- Бородина Дмитрия Сергеевича.

при участии представителей сторон согласно протоколу судебного заседания от 13.04.2026.

**установил:**

Федеральное государственное казенное учреждение «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» (далее - «СЗТУ ИО») обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением, уточненным в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к садоводческому некоммерческому товариществу «Ольховка» (далее по тексту – СНТ «Ольховка»), в котором просило:

1. Обязать СНТ «Ольховка» в тридцатидневный срок со дня вступления решения суда в законную силу освободить часть самовольно занятого земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, и восстановить положение, существовавшее до нарушения прав истца, а именно, освободить земельные участки за свой счет от самовольно возведенных построек путем их демонтажа и вывоза имущества.

2. Признать отсутствующими права СНТ «Ольховка» на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:295, образованный из части земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3.

3. Снять с государственного кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0000000:295, 47:07:0301001:43, 47:07:0301001:16, 47:07:0301002:15, 47:07:0301003:27, 47:07:0301005:62, 47:07:0301001:30, 47:07:0301002:16, 47:07:0301003:30, 47:07:0301002:46, 47:07:0301005:10, образованные из части земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3.

4. Погасить в Едином государственном реестре прав на недвижимость записи о земельных участках 47:07:0000000:295, 47:07:0301001:43, 47:07:0301001:16, 47:07:0301002:15, 47:07:0301003:27, 47:07:0301005:62, 47:07:0301001:30, 47:07:0301002:16, 47:07:0301003:30, 47:07:0301002:46, 47:07:0301005:10, образованные из части земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3.

Поступившее в арбитражный суд исковое заявление с приложением размещены в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу [www.kad/arbitr.ru](http://www.kad/arbitr.ru) в разделе «Картотека арбитражных дел» в режиме ограниченного доступа.

Определением арбитражного суда от 22.12.2025 исковое заявление принято к производству, возбуждено производство по делу.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены:

- Министерство обороны Российской Федерации;
- Федеральное государственное казенное учреждение «Управление лесного хозяйства и природопользования» Министерства обороны Российской Федерации;
- Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.
- Администрация Всеволожского муниципального района Ленинградской области (ИНН: 4703083640);
- Правительство Ленинградской области (191311, Санкт-Петербург, Суворовский проспект, д.67);
- Управление Федеральной службы безопасности России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.
- Скрипюк Игорь Ильич;
- Данилова Александра Константиновна;

-Лубянова Светлана Валентиновна;  
-Тимофеева Наталья Николаевна;  
-Григорьев Александр Петрович;  
-Тимохов Михаил Николаевич;  
-Шувалов Владимир Павлович;  
-Глазунова Ольга Игоревна;  
-Воронов Андрей Владимирович;  
-Бородин Дмитрий Сергеевич.

Сведения о времени и месте судебного заседания своевременно размещены в Картотеке арбитражных дел на сайте Федеральных арбитражных судов Российской Федерации и на официальном сайте Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Уведомление о рассмотрении дела направлено лицам, привлеченным к участию в деле, по известным суду адресам. В соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации стороны считаются извещенными надлежащим образом.

В материалы дела приобщены представленные сторонами документы.

В судебном заседании представитель «СЗТУ ИО» заявленные требования поддержал.

Представитель СНТ «Ольховка» против удовлетворения заявленных требований возражал, представители третьих лиц поддержали позиции, изложенные в представленных в материалы дела отзывах.

Изучив материалы дела, заслушав присутствовавших в судебном заседании лиц, учитывая достаточность собранных по делу материалов, суд счёл возможным завершить предварительное судебное заседание и рассмотреть дело по существу по имеющимся в материалах дела документам в порядке, предусмотренном статьями 123, 137, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Заявляя требования (в редакции уточнений от 09.12.2025 №14/2-9029, принятых судом) «СЗТУ ИО» указывало на то, что является правообладателем земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район.

На земельный участок с кадастровым номером 47:07:0303001:3 зарегистрировано право собственности Российской Федерации в лице Министерства обороны Российской Федерации с 16.08.2007 и право постоянного (бессрочного) пользования Учреждения с 21.08.2014. Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0303001:3 входил в состав территории Ржевского артиллерийского полигона, ранее предоставленного в бессрочное пользование Министерству обороны, в/ч 33491 (в настоящее время в/ч 09703-р), на основании Государственного акта на право пользования землей от 20.03.1990 г. серии А-1 № 013852.

Государственным агропромышленным комитетом РСФСР 10.04.1991 подготовлен список координат точек поворота внешней границы землепользования в/ч 33491. Указанный список координат точек поворота внешней границы землепользования в/ч 33491 содержался в государственном земельном кадастре.

Впоследствии, 08.06.2006 земельный участок, предоставленный в/ч 33491, площадью 739 803 233 кв.м, поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 47:07:0000000:122. Границы земельного участка

кадастровым номером 47:07:0000000:0122 формировались поэтапно, путем восстановления границ земельного участка в соответствии с Государственным актом от 20.03.1990 серии А-1 №13852 с учетом обеспечения задач, выполняемых «Ржевским полигоном», по согласованию со смежными землепользователями и заинтересованными организациями.

Во исполнение Распоряжения ТУ Росимущества от 11.05.2007 №270 земельный участок кадастровым номером 47:07:0000000:122 был разделён на 86 земельных участков, в том числе на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0303001:3, имеющие категорию земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район. Кадастровые работы в отношении вновь образованных земельных участков выполнялись ЗАО «Лимб».

В 2022 году поведены кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3 в соответствии с государственным контрактом от 31.05.2022 №220/ЗК(Э)/2022/ДГЗ, заключенным между Министерством обороны Российской Федерации и ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ». В рамках государственного контракта выполнены работы по формированию схемы расположения земельного участка «СЗТУ ИО» на кадастровом плане территории.

В ходе проведения кадастровых работ выявлено наличие пересечение границ земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3 с земельными участками членов СНТ «Ольховка».

Земельные участки членов СНТ «Ольховка», расположены в границах лесных насаждений, закрепленных за ФГКУ «Управление лесного хозяйства и природопользования» Минобороны России. Границы земельных участков членов СНТ «Ольховка» не входят в границы населенных пунктов.

По мнению «СЗТУ ИО», СНТ «Ольховка» самовольно и незаконно занята часть земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3, в связи с чем, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0303001:3 подлежит освобождению самим СНТ «Ольховка» и его членами путем сноса самовольных строений.

«СЗТУ ИО» указывает на то, что земельные участки, предоставленные в ведение Вооруженных Сил Российской Федерации, с момента их предоставления являются федеральной собственностью в силу закона.

Согласно пункту 1 Постановления ВС РФ от 27.12.1991 №3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» (далее-Постановление) объекты государственной собственности, указанные в Приложении 1 к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, и от ведомственной подчиненности предприятий, относятся исключительно к федеральной собственности.

В соответствии с пунктом 2 раздела 2 Приложения №1 исключительно к федеральной собственности относятся объекты, необходимые для обеспечения функционирования федеральных органов власти и управления и решения общероссийских задач, в том числе имущество вооруженных сил, железнодорожных, пограничных и внутренних войск, органов безопасности, органов внутренних дел Российской Федерации и других учреждений, финансирование которых осуществляется из республиканского бюджета Российской Федерации, а также расположенных на

территории Российской Федерации учреждений, финансирующийся из государственного бюджета СССР.

В соответствии с пунктом 2 статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации «О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом» от 29.12.2008 №1053 Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации.

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Пунктом 1 статьи 17 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что в федеральной собственности находятся земельные участки: которые признаны таковыми федеральными законами; право собственности Российской Федерации, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Согласно пункту 10 статьи 1 Федерального закона от 31.05.1996 №61-ФЗ «Об обороне» земли и другие природные ресурсы, предоставленные для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, находятся в федеральной собственности.

Пунктом 5 статья 27 Земельного кодекса Российской Федерации определен круг земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, ограниченных в обороте. В частности, к таким относятся земельные участки, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 4 настоящей статьи.

Согласно пункту 12 статьи 1 Федерального закона от 31.05.1996 №61-ФЗ «Об обороне» имущество Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов является федеральной собственностью и находится у них на правах хозяйственного ведения или оперативного управления.

В свою очередь порядок передачи земель, находящихся в федеральной собственности (в данном случае земель обороны), в собственность субъекта Российской Федерации и муниципальную собственность установлен (установлен ранее) статьями 1, 6, 7 Федерального закона от 31.05.1996 №61-ФЗ «Об обороне», статьями 49, 83, 93 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 260 и 264 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказом Министра обороны Союза Советских Социалистических Республик от 22.02.1975 №75, в соответствии с которыми согласование вопроса изъятия земель обороны осуществляется путем соответствующего решения уполномоченных должностных лиц Министерства обороны Российской Федерации.

Пунктом 2 части 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность восстановления нарушенного права на земельный участок в связи с его самовольным занятием.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации, действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены, помимо прочего, путем

восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

В соответствии со статьей 76 Земельного кодекса Российской Федерации самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу положений 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 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно пункту 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - постановление Пленума №10/22) зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Пункт 53 постановления Пленума №10/22 гласит, что ответчиком по иску, направленному на оспаривание зарегистрированного права или обременения, является лицо, за которым зарегистрировано спорное право или обременение.

Вместе с тем, как усматривается из представленных в материалы дела документов, согласно Постановлению Главы Администрации Ленинградской области от 19.08.1992г. №135 «Об утверждении результатов инвентаризации земель на территории Ленинградской области, находящихся в пользовании Объединенных Вооруженных Сил СНГ», из землепользования в/ч 33491 было изъято и передано в областной фонд Ленинградской области 14227 га. земли (часть земель Морозовского военного лесхоза - полигон «Ржевский»), в состав которых входил и земельный участок, впоследствии переданный СНТ «Ольховка».

Инвентаризация земель специального назначения в/ч 33491 проводилась в соответствии с приказом Главнокомандующего Вооруженных Сил СНГ и Председателя Комитета по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации от 21.03.1992г. №105/15 и Распоряжением Главы Администрации Ленинградской области от 30.04.1992г. №265-р, таким образом, изъятие земель в/ч 33491 происходило с ведома и согласия Министерства обороны Российской Федерации в рамках земельной реформы.

Согласно пункту 1 Постановления Администрации Всеволожского района Ленинградской области от 23.04.1993г. №1316 Управлению Министерства безопасности по Санкт-Петербургу и Ленинградской области под организацию садоводства был предоставлен участок земли 30,0 га леса первой категории из фонда

государственного земельного запаса Всеволожского горсовета (бывшие земли войсковой части № 33491 в квартале 208 Северного лесничества Морозовского лесхоза) в бессрочное/постоянное пользование. Пунктами 2.1., 2.2 названного Постановления на Управление Министерства безопасности по Санкт-Петербургу и Ленинградской области возложены обязанности: произвести отвод земель в натуре в установленном порядке и приступить к освоению земельного участка по утвержденному проекту организации коллективного садоводства.

Распоряжением Главы Администрации Ленинградской области Управлению Министерства безопасности по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 30.11.1993г. подтверждено предоставление под организацию коллективного садоводства во Всеволожском районе 30,0 га. земли из областного земельного фонда (бывшие земли в/ч 33491) в аренду сроком до трех лет.

Правительство Ленинградской области 09.06.1994г. обратилось в Правительство Российской Федерации с просьбой о разрешении перевода лесничества Морозовского военного лесхоза) с предоставлением Управлению Федеральной службы лесных земель в нелесные площадью 30,0 га из состава областного земельного фонда (бывшие земли в/ч 33491 в квартале 208 Северного последующим контрразведки Российской Федерации по СПб и ЛО под организацию коллективного садоводства, предоставив на рассмотрение материалы землеустроительного дела №162.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.07.1994г. №1078-р в Ленинградской области в лесах первой группы разрешен перевод лесных земель в нелесные в лесах первой группы в размере 121,2 га для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом. 12.07.1994г. землеустроительные дела, в том числе и дело №62 в отношении участка в размере 30,0 га, были возвращены в Администрацию Ленинградской области, что подтверждается сопроводительным письмом.

Таким образом, доводы Учреждения о том, что земельные участки СНТ «Ольховка» расположены в границах лесных насаждений, закрепленных за ФГКУ «Управление лесного хозяйства и природопользования» Минобороны России не нашли своего документального подтверждения.

Заместителем Главы Всеволожского района Ленинградской 03.08.1994г. области утвержден Проект организации и застройки территории садоводческого товарищества Управления Федеральной службы контрразведки РФ Санкт-Петербурга и Ленинградской области (основной чертеж с разбивкой территории на индивидуальные садовые участки).

Собранием членов товарищества «Ольховка» 18.08.1994г. утвержден Устав садоводческого товарищества «Ольховка» (протокол №2), зарегистрирован Постановлением Администрации Всеволожского района Ленинградской области от 19.04.1995г. №1173

СНТ «Ольховка» 11.10.1995г. поставлено на учет в налоговом органе ИМНС РФ по Всеволожскому району с присвоением ИНН 4703022904.

Постановлением Администрации Всеволожского района Ленинградской области от 28.06.1996г. №1498 «О перерегистрации и передаче земельного участка садоводческого товарищества «Ольховка» право пользования земельным участком от Управления Министерства безопасности по Санкт-Петербургу и Ленинградской области было передано коллективному садоводству «Ольховка» с осуществлением необходимой регистрации следующим образом: садоводческому товариществу в коллективно-совместную собственность - 98 330 кв. м земли общего пользования, а членам садоводства индивидуальные земельные участки площадью 205 000 кв.м в частную собственность бесплатно согласно прилагаемому списку из 202 участков.

На основании Указа президента Российской Федерации от 27.10.1993г. №1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», и Постановления Администрации Всеволожского района Ленинградской области №1498 от 28.06.1996г. СНТ «Ольховка» первично выдано Свидетельство о праве собственности на земли общего пользования, от 07.10.1996г. №РФ-1Х-ЛО-3507, регистрационная запись №119096 от 07.10.1996г. являющийся неотъемлемой частью свидетельства генеральный план садоводческого товарищества земель содержал границы участка, а также поворотные точки, необходимые для закрепления границ на местности. Участок был поставлен на кадастровый учет 07.10.1996г. с присвоением кадастрового номера. Разрешенное использование - для ведения садоводства. Адрес участка: Ленинградская область, Всеволожский район, в районе населенного пункта Матокса Всеволожского района.

Постановлением Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 17.07.2013г. №2192 по ходатайству СНТ «Ольховка» утвержден измененный проект организации и застройки СНТ «Ольховка», на земельном участке 303 300 кв.м, из которых 78 072 кв.м земли отнесены к имуществу общего пользования, 225 228 кв.м отнесены к землям членов СНТ «Ольховка», разбиты на индивидуальные участки. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения садоводства. Таким образом, площадь и границы земельного участка 47:07:00300000:295 изменились (п.4 ст. 11.4 ЗК РФ).

Право собственности на земельные участки садоводами было оформлено в установленном законом порядке.

Таким образом, доводы Управления о самовольном занятии СНТ «Ольховка» и членами садоводства земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3 документально не подтверждены.

При этом, Распоряжение ТУ Росимущества от 11.05.2007г. №270, во исполнение которого, как указывает «СЗТУ ИО», был образован земельный участок с кадастровым номером 47:07:0303001:3 при разделе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:122 (земли в/ч 33491) было издано спустя более 10 лет после того, как из указанного участка были выделены земли под организацию коллективного садоводства «Ольховка».

Принятые акты о предоставлении СНТ «Ольховка» земельных участков для организации садоводства не оспаривались и не признаны недействительными в установленном в установленном действующим законодательством порядке.

Следует отметить и то что, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:295, который изначально был передан СНТ «Ольховка» для организации садоводства, в настоящей момент существует в измененном виде, при этом, СНТ «Ольховка» является собственником лишь 78072 кв.м +/-196 кв.м участка, состоящего из земель общего пользования, остальная часть - 225 228 кв.м разделена на индивидуальные участки, которые принадлежат на праве собственности членам садоводства.

Заявляя требования, «СЗТУ ИО» настаивало на удовлетворении требований в редакции, указанной в уточнениях от 09.12.2025 - об обязанности СНТ «Ольховка» освободить весь спорный участок, без исключения земельных участков находящихся в собственности физических лиц.

Помимо прочих возражений, СНТ «Ольховка» заявляет о пропуске срока исковой давности.

Учреждением заявлены требования об обязанности СНТ «Ольховка» освободить самовольно занятый земельный участок, а так же требование о признании права собственности отсутствующим.

Негаторный иск, т.е. требование законного владельца об устранении препятствий в пользовании имуществом, которые не связаны с лишением владения этим имуществом (ст. 304 ПС РФ) может быть предъявлен владеющим собственником против лица, не являющегося собственником и не владеющим спорным имуществом, за которым неосновательно зарегистрировано право на это недвижимое имущество.

Учреждением фактически спорным земельным участком 47:07:0000000:295 не владеет, что не оспаривалось самим Учреждением. Таким образом, удовлетворение данного иска не приведет к восстановлению прав истца, следовательно, исковые требования не относятся к негаторному иску.

Требование о признании зарегистрированного права отсутствующим является исключительным способом защиты права, т.е. используется только тогда, когда нарушенное право не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством (п.3 Обзора судебной практики Верховного суда РФ №1 (2019), утвержденного Президиумом ВС РФ 24.04.2019 г.). Такой иск заявляется также в интересах владеющего собственника против лица, не являющегося собственником и не владеющего спорным имуществом, за которым неосновательно зарегистрировано право на это недвижимое имущество, и направлен на корректировку сведений, находящихся в реестре прав на недвижимость путем исключения недостоверных записей, обеспечивая их достоверность и непротиворечивость путем оспаривания зарегистрированного права.

На иски о признании права отсутствующим распространяется общий срок исковой давности, так Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 28.01.2025г. №3-П указано, что спор о принадлежности имущества, даже если он обличен в форму спора о признании права на земельный участок отсутствующим, не может быть произвольно и необоснованно изъят из-под действия института исковой давности.

Срок исковой давности по виндикационному иску, равно как и по иску о признании права отсутствующим, является общим и на основании статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации и составляет три года. Течение данного срока начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (п.1 ст. 200 ГК РФ).

Согласно разъяснениям Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2025г. №43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского Кодекса Российской Федерации об исковой давности» срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (п.4). По смыслу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации при обращении в суд органов государственной власти, органов местного самоуправления, организации или граждан с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц в случаях, когда такое право им предоставлено законно (ч1 ст. 45 и ч.1 ст.46 ГПК РФ, ч.1 ст. 52 и ч.1 ст. 53, ст. 53.1 АПК РФ), начало течения срока исковой давности определяется исходя из того, когда о нарушении своего права, узнало или должно было узнать лицо, в интересах которого подано такое заявление (п.5).

Как разъяснено в пункте 6 Постановления №43 по смыслу статьи 201 Гражданского кодекса Российской Федерации, передача полномочий одного органа публично-правового образования другому органу не влияют на начало течения срока исковой давности и порядок его исчисления. В этом случае срок исковой давности

начинает течь со дня, когда первоначальный обладатель права узнал или должен был узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Право собственности Российской Федерации в лице Министерства обороны Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0303001:3 зарегистрировано 16.08.2007г.

В соответствии с пунктом 71 Положения о Министерстве обороны РФ (утверждено Указом Президента РФ от 16.08.2004г. №1082) к полномочиям Министерства обороны Российской Федерации относится, в том числе, осуществление в пределах своей компетенции правомочий собственника имущества в отношении земель и других природных ресурсов, предоставленных для нужд Вооруженных Сил.

Министерству Обороны Российской Федерации, осуществляющему в данном случае правомочия собственника, в течение всего периода нахождения садоводства на указанных землях (с начала 1990-х годов), с момента образования садоводства было известно как об изъятии спорных земель, так и о передаче их во владение СНТ «Ольховка», что следует, в частности из писем командира войсковой части 33491, договора с в/ч 33941 от 09.06.1995г. (садоводству предоставлено право на использование песчаного карьера, расположенного на территории войсковой части), письма Управления Федеральной службы контрразведки по СПб и ЛО от 24.05.1994г. в адрес начальника лесного хозяйства КЭУ ЛенВО о выдаче наряда и лесорубочного билета для работ на бывших землях в/ч 33491. Данная войсковая часть и КЭУ Лен ВО являлись уполномоченными структурами Министерства Обороны РФ. Следовательно, Министерству Обороны Российской Федерации было известно и об изъятии земель, находящихся в пользовании в/ч 3349, и о переводе лесных земель в нелесные, и о создании на части земельного участка 47:07:0303001:3 СНТ «Ольховка», с момента принятия соответствующих решений.

На основании распоряжения ТУ Росимущества от 11.05.2007г. №270 из земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:122 (земли в/ч33491), был выделен участок 47:07:0303001:3. В течение 2007г на данном участке выполнялись кадастровые работы (ЗАО «Лимб»), по результатам которых он был поставлен на кадастровый учет и произведена государственная регистрация права собственности. Следовательно, в период выполнения на участке 47:07:0303001:3 землеустроительных работ (2007г.) Министерству обороны РФ должно было быть известно о нахождении в его границах СНТ «Ольховка». Спорный земельный участок 47:07:0000000:295 передан в пользование и открыто используется членами СНТ «Ольховка» более 300 лет.

Министерство Обороны Российской Федерации в лице учреждений, в оперативном управлении которых находились указанные выше участки (47:07:0000000:122, 47:07:0303001:3), за весь период их пользования претензий, в том числе и относительно самовольного захвата земель участком 47:07:0000000:295, к СНТ «Ольховка» не предъявляло.

21.08.2014г. на предоставленный Министерством обороны Российской Федерации Учреждению земельный участок с кадастровым номером 47:07:0303001:3 зарегистрировано право постоянного бессрочного пользования, на тот момент часть участка уже занимало СНТ «Ольховка», и об этом Учреждению не могло быть неизвестно.

Таким образом, «СЗТУ ИО» должен был узнать о выбытии из владения Минобороны РФ части земельного участка, занятого СНТ «Ольховка» и не используемого под полигон, с 21.08.2014г.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела А56-120420/2019 в рамках которого рассматривался иск ФГБУ «ФКП Росреестра» к «СЗТУ ИО» об исправлении технической ошибки, и исключении сведения о местоположении границ земельных

участков с кадастровыми номерами 47:07:0940001:27, 47:07:0940001:41, 47:07:0303001:3, 47:07:1301155:125, 47:07:1301205:1, 47:07:0516001:36, 47:07:0516001:35, 47:07:0940001:28, 47:07:1301169:156, 47:07:1424001:21, 47:07:1424001:22, 47:07:0940001:29, 47:07:1424001:15, 47:07:0940001:42, ФГБУ «ФКП Росреестра» указывал на возможное пересечении границ спорных участков с границами более 800 земельных участков, и возможного нарушения прав более 800 правообладателей. «СЗТУ ИО» заявляло о том, что в случае выявления подобного наложения усматривается спор о праве.

Таким образом, в 2020 «СЗТУ ИО» располагало данными об использовании земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3.

Вместе с тем «СЗТУ ИО» обратилось с иском в суд 31.10.2025г., т.е. с пропуском срока исковой давности.

На основании пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Оценив в совокупности и взаимной связи документы, представленные в материалы дела, суд полагает требование о признании отсутствующим права собственности СНТ «Ольховка» не обоснованным и не подлежащим удовлетворению; вытекающие из указанного требования, требования об освобождении земельного участка, требование о снятии с государственного учета и погашении записи о спорных земельных участках также не подлежат удовлетворению.

Статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

в удовлетворении требований отказать

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Сайфуллина А.Г.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 30.05.2025 8:17:57

Кому выдана Сайфуллина Алла Гумеровна