**В Арбитражный суд Саратовской области**
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1
**Судье Арбитражного суда Саратовской области**
**Святкиной Юлии Сергеевне**

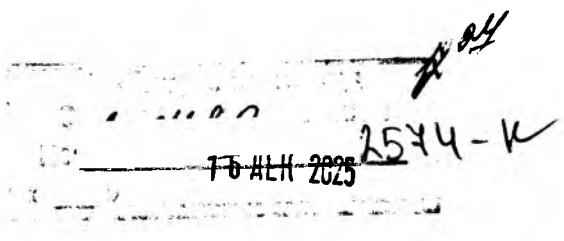
**от директора**
**Общества с ограниченной ответственностью «РАДУГА ЛТД»**
(ИНН 6437003846, ОГРН 1026401980197)
**юридический адрес:** Саратовская область,
Энгельсский район, с. Шумейка, база отдыха «Радуга ЛТД»
**Лунькова Валерия Алексеевича**

**Уважаемый судья!**

В производстве Арбитражного суда Саратовской области находится арбитражное дело № А57-20427/2025 по исковому заявлению администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области к ООО «Радуга ЛТД» об освобождении земельного участка путем сноса части зданий.

Казалось бы, обычное, заурядное дело, которыми в настоящее время «завалены» суды всех инстанций, как общей юрисдикции, так и арбитражные.

Однако, данное судебное разбирательство является **третьим за последние два года**, которое так, или иначе, связано с «притязаниями» в отношении земельных участков и расположенных на них объектов, принадлежащих ООО «Радуга ЛТД», что, само по себе, не только обращает на себя внимание, но и наводит на мысли о чьем-то «злом умысле», то есть там, где имеется конкретный экономический интерес.



Настораживает в данной ситуации то, что под видом «борьбы возмущенных общественников за права граждан» зачастую преследуются распространяющиеся гораздо дальше и в ином направлении интересы частных лиц к коммерчески привлекательным территориям, расположенным у границ водных объектов.

Массовый отъём земли и имущества – проблема государственной важности.» Это не моё умозаключение, а из выступления руководителя фракции в Государственной Думе Нечаева А.Г.

Не думаю, что такое может твориться в Саратовской области. Распускаются слухи, что одобрение получили от Володина В.В., председателя Государственной Думы. В это поверить невозможно. Этой ложью всё равно спекулируют.

Действительно, ООО «Радуга ЛТД» на праве собственности принадлежит земельный участок **площадью 11156 кв.м., с кадастровым номером 64:38:203704:59**, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под базу отдыха, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, Красноярское муниципальное образование Энгельсского муниципального района Саратовской области, село Шумейка, микрорайон База отдыха Радуга ЛТД, з/у 1, и на праве аренды принадлежит земельный участок **площадью 3042 кв.м., с кадастровым номером 64:38:203704:58**, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под базу отдыха, расположенный по адресу: Саратовская обл., Энгельсский р-н, Красноярское муниципальное образование, тер. Шумейковский округ туристическая база «Радуга ЛТД», предоставленный органом местного самоуправления в соответствии с пунктами 2, 4 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 19.12.2022) «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. В силу с 11.01.2023).

Решением от 14 июня 2016 года Нижне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов (Нижне-Волжское БВУ) о предоставлении водного объекта в пользование за ООО «Радуга ЛТД» закреплена акватория водного объекта.

В указанном решении содержатся сведения о географических координатах места водопользования, а также указан перечень гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водном объекте, обеспечивающих возможность использования водного объекта или его части для нужд Водопользователя; берегоукрепление из сборных железобетонных плит, причальное сооружение и мостки к нему; спусковая дорожка для спуска и подъема маломерного водного транспорта; плавучий кран (для выполнения подводных работ и укладки железобетонных плит).

На земельном участке с КН **64:38:203704:59** расположены объекты недвижимости нежилого фонда, принадлежащие ООО «Радуга ЛТД» на праве собственности на основании вступившего в законную силу **решения Арбитражного суда Саратовской области от 10 июня 2003 года (дело № А-57-5561/2003-4),** которым установлено, что **перечисленные строения расположены в пределах разрешенного землепользования** и в соответствии с заключением от 12.03.2003г. объединенного ГУП «Объединенное хозрасчетное проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро» соответствуют градостроительным, санитарным, противопожарным нормам. Судом сделан вывод о том, что возведенные объекты недвижимости не создают угрозу жизни и здоровью граждан, не ущемляют права и законные интересы смежных владельцев земельных участков.

13 июня 2023 года Энгельсским районным судом Саратовской области было рассмотрено гражданское дело № 2-1-132/2023 по иску Степанова Алексея Александровича к обществу с ограниченной ответственностью

«Радуга ЛТД», акционерному обществу «УПТК-1» о возложении обязанности обеспечить свободный доступ к береговой полосе водного объекта, сносе строений.

Заявленные требования истец основывал на утверждении о том, что на территории земельных участков ООО «Радуга ЛТД» с кадастровыми номерами **64:38:203704:58 и 64:38:203704:59,** в границах береговой полосы водного объекта расположены объекты капитального строительства, которые своим местоположением нарушают право истца на передвижение и пребывание около водного объекта.

Вступившим в законную силу решением Энгельсского районного суда Саратовской области от 13 июня 2023 года по гражданскому делу № 2-1-132/2023 по иску Степанова А.А. к ООО «Радуга ЛТД» установлено, что *«все строения и сооружения, находящиеся в пределах кадастровых границ земельного участка с кадастровым номером 64:38:203704:59, расположены вне границы (за пределами проложения) береговой полосы водного объекта общего пользования (Волгоградского водохранилища)».*

Данным судебным актом в удовлетворении исковых требований Степанову А.А. к обществу с ограниченной ответственностью «Радуга ЛТД» о возложении обязанности обеспечить свободный доступ к береговой полосе, сносе строений – отказано.

**Это было первое судебное разбирательство, ответчиком в котором выступало ООО «Радуга ЛТД».**

Необходимо подчеркнуть, что на момент принятия решения Арбитражным судом Саратовской области 10 июня 2003 года по делу № А-57-5561/2003-4 и решения Энгельсским районным судом Саратовской области 13 июня 2023 года по гражданскому делу № 2-1-132/2023 площадь земельного участка с КН 64:38:203704:59 составляла 11300 кв.м.

Площадь земельного участка с КН 64:38:203704:59 изменилась, и стала составлять величину, которая содержится в сведениях ГРН в настоящее время, а именно 11156 (+/- 21.26) кв.м.) **- на основании вступившего в законную силу решения Энгельсского районного суда Саратовской области от 02 сентября 2024 года по гражданскому делу № 2-1-5355/2024 по иску Саратовского межрайонного природоохранного прокурора в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц к ООО «Радуга ЛТД» о признании межевания недействительным, о возложении обязанности совершить действие.**

Указанным судебным актом, на основании заключения кадастрового инженера Аввакумова Р.В., представленном в суд Прокурором, установлено, что часть земельного участка с кадастровым номером 64:38:203704:59, находится частично в пределах фактической береговой полосы общего пользования Волгоградского водохранилища. Площадь части земельного участка с кадастровым номером 64:38:203704:59, находящейся в пределах береговой полосы общего пользования Волгоградского водохранилища, составляет 144 кв.м.

Судом определено, что с целью устранения выявленного наложения границ земельного участка с кадастровым номером 64:38:203704:59 на береговую полосу общего пользования Волгоградского водохранилища, необходимо уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 64:38:203704:59. После уточнения границ и площади данного земельного участка, необходимо установить площадь земельного участка с кадастровым номером 64:38:203704:59 – **11 156 кв.м.** и определенных кадастровым инженером координатах.

По итогам рассмотрения дела № 2-1-5355/2024 судом было постановлено: признать недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 64:38:203704:59; возложить обязанность на ООО «Радуга ЛТД» в органе регистрации прав внести изменения сведений в ЕГРН в части местоположения границ земельного

участка с кадастровым номером 64:38:203704:59 в приводимых в решении суда координатах, **общей площадью 11156 кв.м.**

Данное решение суда было исполнено путем подачи копии судебного акта в Управление Росреестра по Саратовской области, которым были внесены изменения в площадь и координаты земельного участка с КН 64:38:203704:59, после чего площадь участка уменьшилась и стала составлять величину 11156 кв.м.

**Это второе гражданское дело, в котором ООО «Радуга ЛТД» принимало участие в качестве ответчика.**

В настоящее время Арбитражным судом Саратовской области рассматривается дело, **которое, как упоминалось выше, является третьим по счету,** теперь по иску администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области к ООО «Радуга ЛТД».

На этот раз, приводя положения **п.1 ст. 222 ГК РФ,** истец в своем иске указывает, что «***самовольное использование земельного участка ответчиком создает препятствие по осуществлению администрацией Энгельсского муниципального района прав собственника***» и просит суд обязать ответчика (ООО «Радуга ЛТД») освободить самовольно занятый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, путем сноса части зданий.

В сложившейся ситуации, в случае частичного нахождения границ спорных зданий вне документальных границ земельного участка с КН 64:38:203704:59, данное обстоятельство не указывает на «самозахват» территории общего пользования в результате реконструкции существующих зданий или самовольного их строительства за пределами разрешенного землепользования, а могло произойти в результате ошибки, допущенной специалистом Аввакумовым Р. В. при подготовке заключения, представленного в суд Прокурором в обоснование своих требований по делу

№ 2-1-5355/2024, поскольку нормативные требования не допускают, чтобы документальные границы земельного участка пересекали границы зданий и сооружений, расположенных на данном участке.

При этом, габариты зданий, принадлежащих ООО «Радуга ЛТД», их параметры и местоположение по отношению к границам земельного участка с КН 64:38:203704:59 остались неизменными с момента возникновения права собственности на данные здания, следовательно, в случае наложения части принадлежащих ООО «Радуга ЛТД» на законном основании зданий на участок земли, государственная собственность на которую не разграничена, то данное обстоятельство не связано с нарушением прав муниципального образования, а является следствием ошибки, допущенной специалистом при подготовке заключения, определяющего изменение координат и уменьшение площади земельного участка с КН 64:38:203704:59, на котором здания расположены.

При указанных обстоятельствах вроде бы всем понятно, что ситуация, при которой здания ООО «Радуга ЛТД» оказались частично расположенными вне документальных границ земельного участка, принадлежащего ООО «Радуга ЛТД», - не является следствием каких бы то ни было нарушений со стороны их правообладателя, а возникла в результате ошибки, допущенной специалистом, «реализовать» результаты которой позволило несовершенство действующего законодательства.

В настоящее время для устранения формального нарушения требований закона в части местоположения зданий относительно границ земельного участка, на котором они расположены, требуется проведение достаточно сложных кадастровых работ и понимание со стороны органов муниципалитета, без участие которых данные работы невозможно произвести.

Безусловно, исходя из смысла ч. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации, во всех случаях, когда в том или ином суде разрешается спор и

есть стороны, они должны быть процессуально равны, иметь равные права и возможности отстаивать свои интересы.

Суд в процессе состязательности не является инициатором и лишь разрешает предусмотренные законом вопросы, которые ставят перед ним участники судопроизводства, которые в рамках своих процессуальных прав обосновывают и доказывают свою позицию в конкретном деле.

Законом на суд не возлагается обязанность по собиранию доказательств и по доказыванию действительных обстоятельств дела, так как возложение такой обязанности приведёт к тому, что он будет вынужден действовать в интересах какой-либо из сторон, поэтому не вызывает сомнения, что в рамках рассмотрения дела арбитражным судом будет принято правильное и законное процессуальное решение.

В данном случае настораживает другие: в ситуациях, подобных описанной выше, законных гарантий, предусмотренных наличием институтов «злоупотребления правом» и «возмещения убытков» (возникновение которых очень непросто доказать) для защиты прав добросовестных участников гражданского оборота, явно недостаточно.

С одной стороны, процессуальным законом предусмотрено, что обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом, не подлежат доказыванию и оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, вступившее в законную силу решение суда по ранее рассмотренному делу обязательно для суда (статья 61 ГПК РФ, статья 69 АПК РФ), а суд отказывает в принятии искового заявления, если имеется вступивший в законную силу принятый по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям судебный акт (статья 134 ГПК РФ, статья 127.1. АПК РФ).

Вместе с тем, данные положения закона не исключают возможность обращений в суды органов государственной власти и местного самоуправления различных уровней, а также различных надзорных органов с

исками по тем же основаниям и о том же предмете в случае, если они не участвовали в деле, по которому состоялся судебный акт.

Не исключает Закон и возможность обращения в суд уже участвовавшей в деле стороны, в случае изменения основания, либо предмета иска, - но суть спора останется та же.

Конечно, суд во всем разберется, примет во внимание состоявшиеся судебные акты, установленные данными актами обстоятельства и постановит законное решение, но пройдет время и будут затрачены немалые ресурсы.

При этом субъект, в отношении которого заявлен очередной иск, вновь оказывается в положении «слабой» стороны, поскольку вынужден будет вновь затрачивать материальные ресурсы и моральные силы на участие в судебном процессе.

И уж совсем незащищенным оказывается государство, которое, не получая в свой доход государственной пошлины (в силу освобождения от ее уплаты органов государственной власти), затрачивает из бюджета на содержание судебного аппарата достаточно большие средства.

Поэтому законодателю необходимо усовершенствовать механизм правовой ответственности недобросовестных «защитников публичных интересов» не только перед добросовестными участниками гражданского оборота, но и перед государством тоже.

Разработка указанным мер, с одной стороны, исключила бы возможность использовать систему судебного разбирательства в спорах, направленных, порой, на создание объема отчетности, а с другой - разгрузила судебную систему и привела к экономии бюджетных ресурсов.

**С уважением,**

**Директор ООО «Радуга ЛТД»** **Лунькова В.А.**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. ЭНГЕЛЬС ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАДУГА ЛТД»

**Дополнительно сообщаю, что данное обращение одновременно направлено в следующие учреждения:**

- В Администрацию Президента Российская Федерации **Антонову Эдуарду Вайно** по адресу: **103132,Москва, ул.Ильинка,д.23, http://letters.kremlin.ru**

- В Государственную Думу Российской Федерации **Вячеславу Викторовичу Володину** по адресу: **103265, г. Москва, ул. Охотный Ряд, дом.1, e-mail: Stateduma@duma/gov.ru**

-В Генеральная прокуратура Российской Федерации **Александру Владимировичу Гуцан** по адресу:**125993, ул. Большая Дмитровка, д.15а,строен 1, Москва, Россия,ГСП-3 https://epp/genproc.gov.ru**

- В Прокуратура Саратовской области Российской Федерации **Филиппенко Сергею Владимировичу** по адресу: **410002, г. Саратов, ул. им. Е.Ф. Григорьева, 33/39, e-mail: businesssaratov@yandex.ru**

- В Энгельсский районный суд Саратовской области Российской Федерации **Сивашеву Александру Васильевичу** по адресу: **413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, д. 13, e-mail: engelskv.sar@sudrf.ru.**

- Губернатору и Правительство Саратовской области Российской Федерации **Роману Викторовичу Бусаргину** по адресу: **410042, г. Саратов, ул. Московская, 72, стр. 6, e-mail: governor@saratov.gov.ru.**

- Главе Энгельса и Энгельсского района **Леонову Максиму Геннадьевичу** по адресу: **413100, Саратовская область, г.Энгельс, пл. Ленина, 30 e-mail: engels@engels-city.ru**

- В Верховный суд Российской Федерации: Российская Федерация, **121260, Москва, ул.Поварская, д. 15, стр. 1, Игорю Викторовичу Краснову**

- В Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству: **103265, г. Москва, ул. Охотный Ряд, д.1** Председателю **Крашенникову Павлу Владимировичу**