

Справка

в отношении порядка размещения ограждения Некоммерческого партнёрства «Южные горки-2».

Исходные данные.

Некоммерческое партнёрство «Южные горки-2» ограждено забором, который размещён на земельном участке, принадлежащем на праве собственности иным лицам.

Необходимо установить, правомерно ли данное размещение забора и является ли граница НП «Южные горки-2» установленной в том случае, если она образована заборами входящим в состав территории Партнёрства земельных участков.

Выводы.

1. В соответствии с п.1 ст.130 ГК РФ, к недвижимым вещам отнесены земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, **сооружения**, объекты незавершенного строительства.

В соответствии с устойчивой судебной практикой (Определение Верховного Суда РФ от 2 октября 2015 г. N 305-КГ15-12067, от 20 мая 2015 г. N 306-ЭС15-5227 и др.), заборы **не отнесены к недвижимым вещам**.

Следовательно, размещённый на чужом земельном участке забор **является движимым имуществом**.

2. Размещение объекта движимого имущества на чужом земельном участке является неуправомоченным использованием чужого земельного участка, т.е. **нарушением, не связанным с лишением владения**.

На основании ст.304 ГК РФ собственник земельного участка вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Следовательно, собственник земельного участка, в границах которого размещён забор, принадлежащий НП «Южные горки-2», **вправе требовать демонтажа** такого забора с целью устранения нарушения, не связанного с лишением владения.

3. В соответствии со ст.40 ЗК РФ, собственник земельного участка вправе возводить на таком земельном участке здания, сооружения, а также иным образом использовать участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием.

Размещение на земельном участке объектов движимого имущества в соответствии с его целевым назначением является одним из возможных правомерных способов использования участка.

Следовательно, забор может быть возведён в границах земельного участка, принадлежащего Некоммерческому партнёрству (на «землях общего пользования» внутри территории Партнёрства).

Законодательством не установлена обязанность определения границ территории Партнёрства на местности путём возведения забора вокруг территории Партнёрства.

В случае невозможности возведения забора вокруг территории Партнёрства на землях, принадлежащих Партнёрству, границы Партнёрства могут быть определены по границам земельных участков, принадлежащих членам Партнёрства.