



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

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

*г. Санкт-Петербург*  
**21 мая 2015 года**

**Дело № А56-10549/2015**

Резолютивная часть решения объявлена 13 мая 2015 года.  
Полный текст решения изготовлен 21 мая 2015 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:  
судьи Дудина О.Ю.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Ранга О.В.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Индивидуальный предприниматель Бондаренко Елена Владимировна (адрес: Россия 196606, Санкт-Петербург, Пушкин, Генерала Хазова, 6,2, ОГРН: );

ответчик: Садоводческое некоммерческое товарищество "Рехколово", Общество с ограниченной ответственностью "Северная домостроительная группа" (адрес: Россия 196601, Санкт-Петербург, пос.Александровская,, Рехоловское шоссе, д.204; Россия 198188, Санкт-Петербург, Возрождения,33, ОГРН: 1027809016938; 1127847682544);

третье лицо: Пушкинский районный отдел судебных приставов УФССП по Санкт-Петербургу (адрес: Россия 196601, Санкт-Петербург, Пушкин, Кадетский бульвар, д. 4, лит. А, ОГРН: )

о признании договора ничтожной сделкой,

при участии

от истца: Ларионов М.В. доверенность от 22.10.2014г.;

от ответчиков: 1. Бохан О.А. доверенность от 19.01.2015г.;

2. не явился, извещен;

от третьих лиц: не явился, извещен;

**у с т а н о в и л :**

Индивидуальный предприниматель Бондаренко Елена Владимировна (далее – Предприниматель, истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт – Петербурга и Ленинградской области с иском к Садоводческому некоммерческому товариществу «Рехколово» (далее – Товариществу), ООО «СЕВЕРНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА» (далее – Общество) о признании договора на работы по демонтажу здания от 19.08.2014г., ничтожной сделкой, взыскании 50 000 руб. расходов на оплату услуг представителя, 6 000 руб. расходов по госпошлине.

Истец поддержал требования иска. Товарищество возразило против удовлетворения иска по мотивам, изложенным в отзыве на иск. Общество, извещенное надлежащим образом, в судебное заседание не явилось, возражений против рассмотрения дела без его участия не представило.

Согласно статьям 123 и 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ дело рассмотрено без участия Общества.

Завершив предварительное судебное заседание, суд перешел в основное судебное разбирательство, рассмотрев дело по существу.

Исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд считает требования иска не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Ссылаясь на то, что договор на работы по демонтажу принадлежащего истцу здания (самовольной постройки) между Товариществом и Обществом от 19.08.2014г., является ничтожной сделкой, совершенной без получения согласия органа управления СНТ, необходимость получения которого установлена законом, посягающей на охраняемые законом интересы истца, последний обратился с настоящим иском в арбитражный суд.

В 2009 году на территории СНТ членами СНТ «Рехолово» Бондаренко А.Ф. и Бондаренко Е.В. возведено нежилое строение площадью 230 кв.м. на земельном участке № 3, относящимся к землям общего пользования.

Решением Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 09.03.2011г. по делу № 2-389/2011 указанная постройка была признана самовольно возведенной постройкой, суд обязал Бондаренко А.Ф. и Бондаренко Е.В. снести самовольно возведенную постройку площадью 230 кв.м., расположенную на земельном участке № 3 на территории СНТ «Рехолово», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, пос. Александровская, Рехоловское шоссе, дом 204.

20.01.2014г. Пушкинском районным судом Санкт-Петербурга на основании заявления СНТ «Рехолово» были выданы дубликаты исполнительных листов в связи с их утратой.

28.05.2014г. исполнительное производство было вновь возбуждено.

В силу части 9 статьи 107 Федерального закона "Об исполнительном производстве" N 229-ФЗ от 02.10.2007г. в целях обеспечения принудительного выселения и освобождения нежилого помещения, земельного участка или сноса строения, здания или сооружения либо их отдельных конструкций судебный пристав-исполнитель может предложить взыскателю произвести расходы на применение мер принудительного исполнения с последующим их возмещением за счет должника.

Ответчиком в дело представлен Протокол № 7 З/П от 19.08.2014 года заседания Правления СНТ «Рехолово». Согласно единогласному решению Правления, председателя Правления Усачева Ю.А. обязали заключить договор с ООО «Северная Домостроительная Группа» на проведение работ по демонтажу самовольно возведенной постройки 230 кв.м. по адресу: г.Санкт-Петербург, пос. Александровская, Рехоловское шоссе, дом 204.

19.08.2014г. во исполнение Решения суда от 09.03.2011г. по делу № 2-389/2011 между СНТ «Рехолово» и ООО «СЕВЕРНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА» заключен договор на работы по демонтажу здания на сумму 248 000 руб. на основании решения Правления СНТ «Рехолово».

02.09.2014г. судебными приставами исполнителями был зафиксирован факт сноса самовольной постройки – Акт совершения исполнительных действий, где отмечено, что исполнено за счет взыскателя – в полном объеме.

Согласно части 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Таким образом, снос самовольного строения Бондаренко А.Ф. и Бондаренко Е.В. был осуществлен на законных основаниях, на основании решения Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 09.03.2011г. по делу № 2-389/2011, определения о

выдаче дубликата исполнительного листа о сносе постройки, исполнительного производства Службы судебных приставов исполнителей Пушкинского района, а также на основании решения собрания уполномоченных от 08.02.2014г., решения Правления СНТ «Рехолово».

Договор, заключенный между СНТ «Рехолово» и ООО «СЕВЕРНАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА» на снос здания, полностью удовлетворяет требованиям СНТ «Рехолово», которое является собственником земельного участка, на котором располагалось строение, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 31.08.2015г.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21 апреля 2015 года по делу № А56-10559/2015 в удовлетворении иска Бондаренко Е.В. о взыскании с Садоводческого некоммерческого товарищества «Рехолово» 4 500 000 руб. убытков отказано.

Принимая во внимание изложенное, в удовлетворении иска следует отказать.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине, а так же судебные расходы остаются на истце и последнему не возмещаются.

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

#### **р е ш и л :**

В иске отказать.

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

Судья

Дудина О.Ю.