

Председателю Верховного суда
Российской Федерации
Краснову И.В.

Председателю Арбитражного суда
Сахалинской области
Курмачеву Д.В.

Редакциям федеральных и
региональных СМИ

от Сек Станислава Геннадиевича
263892@mail.ru

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО ДЛЯ СМИ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПРЕЦЕДЕНТ: Как решения суда в Южно-Сахалинске заменяются внутренними разрешениями мэрии

В распоряжении редакции оказалась хронология затяжного дорожного конфликта в микрорайоне «Зима 3/1». Официальные документы иллюстрируют, как городская Администрация демонстрирует лояльность правлению местного ТСЖ Мк. Солнечный, фактически оставляя решения арбитражных судов лишь на бумаге за счет внутренних регламентов.

Хронология по делу № А59-6705/2023:

- **Отказ от требований:** В ходе судебного процесса чиновники Департамента землепользования уточнили исковые требования и полностью отказались от претензий к сносу «поста охраны», оставив его правлению ТСЖ. В результате объект так и остался на прежнем месте.
- **Затяжка сроков:** 20 сентября 2024 года суд обязал ТСЖ в 10-дневный срок снести автоматический шлагбаум и забор. Мэрия имела право демонтировать их сама, но процесс затянули почти на год. В Департаменте ссылались на «отсутствие исполнительного листа», а перекрывающий проезд шлагбаум убрали только после мер прокурорского надзора со стороны областной Прокуратуры.
- **Административная легализация:** Чтобы не сносить оставшееся ограждение, Департамент землепользования выдал ТСЖ официальное разрешение № 4194 от 22.08.2025. Объект, который суд признал незаконным и обязал демонтировать, был узаконен внутренним актом мэрии.

Судебный спор как повод заморозить благоустройство

Сейчас правление ТСЖ инициировало новый иск (дело № А59-4666/2026), пытаясь признать за собой право собственности на 3,7 км дорог внутри микрорайона.

Администрация города использует этот процесс как аргумент. Проектирование тротуаров, освещения и капремонт разрушающегося асфальта в «Зима 3/1» отложены чиновниками со ссылкой на «экономическую нецелесообразность» до окончания суда.

Итог: Рядовые жители микрорайона стали заложниками двойных стандартов. В одном случае судебные решения о сносе незаконных заборов ТСЖ перекрываются разрешениями Департамента, в другом – новые притязания правления ТСЖ на дороги становятся для мэрии удобным поводом не расходовать бюджет на благоустройство.

Информация о судебном заседании и контакты

Ближайшее судебное заседание по делу № А59-4666/2026 назначено на 2 ноября 2026 года в 10 часов 30 минут.

Адрес: Арбитражный суд Сахалинской области (г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная 13А, кабинет № 46, судья Есин Р.В.).

Прошу средства массовой информации провести независимое журналистское расследование и не позволить чиновникам лишить граждан открытых и безопасных дорог ради экономии бюджета.

ПУБЛИКАЦИЯ СТРОГО АНОНИМНО!!!

Контакты для связи: 263892@mail.ru

Приложения:

1. Решение Арбитражного суда Сахалинской области от 20.09.2024 по делу № А59-6705/2023.
2. Ответ Департамента землепользования от 15.07.2025.
3. Ответ Прокуратуры Сахалинской области от 12.08.2025.
4. Ответ УМВД России по Сахалинской области от 14.08.2025.
5. Ответ Администрации города Южно-Сахалинска от 19.05.2026.
6. Определение Арбитражного суда Сахалинской области от 16.07.2026 по делу № А59-4666/2026.

30.09.2026 года

 / Сек С.Г.



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Коммунистический проспект, 28, Южно-Сахалинск, 693024,
<http://sakhalin.arbitr.ru>, info@sakhalin.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

город Южно-Сахалинск

20 сентября 2024 года

Дело № А59-6705/2023

Резолютивная часть решения объявлена 06.09.2024 года,
в полном объеме решение изготовлено 20.09.2024 года.

Арбитражный суд Сахалинской области в составе судьи Александровской Е.М., при ведении протокола секретарем судебного заседания Забродиной В.М., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению

Департамента землепользования города Южно-Сахалинска (ИНН 6501053780, ОГРН 1026500544510, адрес регистрации: 693020, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, 32)

к товариществу собственников жилья «МК. Солнечный» (ИНН 6501171093, ОГРН 1066501067885, адрес: 693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Чехова, 29А)

о возложении обязанности освободить самовольно занятый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и земельный участок общего пользования с кадастровым номером 65:01:0502001:479 общей площадью от временных объектов: шлагбаум, часть ограждения (площадью 4 кв.м), металлических знаков;

в случае не исполнения ответчиком решения суда в течение 10 дней со дня его вступления в законную силу, предоставить Департаменту право осуществить самостоятельные действия по освобождению земельного участка с дальнейшим возложением на ответчика необходимых расходов,

третье лицо – Михеев Виктор Владимирович,

при участии:

от истца – Решетников С.В. по доверенности от 28.09.2023 № 80-Д,

от ответчика – Хщенович Ю.В. по доверенности от 21.11.2023,

от третьего лица – Михеев В.В. (личное участие),

У С Т А Н О В И Л:

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска (далее – истец, Департамент) обратился в арбитражный суд с исковым заявлением (с учетом уточнений в порядке статьи 49 АПК РФ от 20.05.2024) о возложении на товарищество собственников жилья «МК. Солнечный» (далее – ответчик, ТСЖ) обязанности освободить самовольно занятый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и земельный участок общего пользования с кадастровым номером 65:01:0502001:479 от временных объектов: пост охраны, шлагбаум, часть ограждения, металлических знаков, и в случае не исполнения ответчиком решения суда в течение 10 дней со дня его вступления в законную силу, предоставить Департаменту право осуществить самостоятельные действия по освобождению земельного участка с дальнейшим возложением на ответчика необходимых расходов,

В обоснование заявленных требований указано, что земельный участок с кадастровым № 65:01:0502001:479, расположенный по адресу: г. Южно-Сахалинск, восточная сторона пр. Мира, в районе пересечения с ул. Петра 1, общей площадью 6843 кв.м. находится в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск». В ходе проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований выявлено, что на спорном земельном участке размещены временные объекты: постройка «пункт охраны», шлагбаум, бетонный блок, ограждение, металлические знаки. Доступ на территорию общего пользования осуществляется через пост охраны и шлагбаум. Вместе с тем, разрешение на размещение указанных объектов департаментом не выдавалось. Указанный земельный участок сформирован под территорию общего пользования (уличная сеть), в связи с чем, использование его по своему усмотрению не допускается.

Истец в ходе судебного разбирательства неоднократно уточнял заявленные требования, согласно редакции заявления от 27.08.2024 года об отказе от исковых требований в части и уточнении требований, просил суд принять отказ от исковых требований в части возложения на ТСЖ «МК. Солнечный» обязанности освободить самовольно занятый земельный участок от поста охраны, уточнив перечень временных объектов, являющихся предметом спора: шлагбаум, часть ограждения (площадью 4 кв.м), металлические знаки.

В соответствии со ст. 49 АПК РФ истец вправе до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу в арбитражном суде первой инстанции или в арбитражном суде апелляционной инстанции,

отказаться от иска полностью или частично, а суд обязан принять отказ, если он не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

Рассмотрев материалы дела, суд принимает отказ истца от иска в части возложения на ТСЖ «МК. Солнечный» обязанности освободить самовольно занятый земельный участок от поста охраны, так как данный отказ не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 150 АПК РФ арбитражный суд прекращает производство по делу, если истец отказался от иска и отказ принят судом.

Таким образом, производство по делу в указанной части подлежит прекращению. Уточненные требования в остальной части суд принимает к рассмотрению.

В судебном заседании 28.08.2024 в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялся перерыв до 6 сентября 2024 года.

Представитель истца в судебном заседании требования поддержал по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика возражений относительно удовлетворения требований с учетом их уточнения, не выразил.

Третье лицо просил требования департамента удовлетворить.

Исследовав материалы дела, заслушав доводы сторон, оценив представленные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, суд приходит к следующему.

Согласно части 2 статьи 3.3. Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

Следовательно, земельные участки, расположенные на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», до разграничения их по уровню собственности признаются находящимися в ведении органов местного самоуправления.

Пунктами 4, 5 статьи 2 Положения о Департаменте землепользования города Южно-Сахалинска, утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2016 № 579/31-16-5 предусмотрено, что основными задачами Департамента, в том числе, являются обеспечение эффективного управления и распоряжения в установленном законом порядке расположенными на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах своей компетенции: защита имущественных интересов и законных нрав городского округа «Город

Южно-Сахалинск» и Департамента в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, Департаментом в ходе проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, выявлено, что на земельном участке с кадастровым номером 65:01:0502001:479, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, восточная сторона пр. Мира, в районе пересечения с ул. Петра 1, общей площадью 6843 кв.м., размещены временные объекты: постройка «пункт охраны», шлагбаум, бетонный блок, ограждение, металлические знаки. Доступ на территорию общего пользования осуществляется через пост охраны и шлагбаум.

Указанные обстоятельства зафиксированы актом осмотра от 24.08.2023.

Учитывая, что разрешение на размещение указанных объектов департаментом не выдавалось, ответчику вынесено предостережение № 56 от 26.05.2022 со сроком устранения нарушений в течение 60 дней с момента направления предостережения.

Данное предостережение было направлено ответчику письмом от 27.05.2022 № 014-01483-22/ДЗП/05 и получено последним 17.08.2022.

Поскольку до настоящего времени ответчиком не приняты меры по освобождению земельного участка от самовольно размещенных временных объектов, истец обратился в суд с настоящим исковым заявлением.

В силу статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Защита нарушенных прав осуществляется способами, поименованными в статье 12 ГК РФ, к числу которых относится присуждение к исполнению обязанности в натуре.

Согласно статьям 304, 305 ГК РФ собственник или лицо, владеющее имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

На такое требование исковая давность не распространяется (статья 208 ГК РФ).

В соответствии со статьей 62 Земельного Кодекса РФ 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 (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Как разъяснено в пункте 45 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 года № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

К препятствиям в осуществлении собственником владения земельным участком относится, в том числе, возведение на этом участке без согласия собственника строений или сооружений.

Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

В силу пункта 47 Постановления № 10/22, удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

По смыслу приведенных положений негаторный иск подлежит удовлетворению при доказанности следующих обстоятельств: наличия у истца права собственности или иного вещного права на объект посягательства; противоправность действий лица, к которому такой иск предъявлен; создание этими действиями препятствий в пользовании имуществом истца.

В соответствии с положениями статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, обязано доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Факт нахождения на спорном земельном участке временных объектов: шлагбаум, часть ограждения (площадью 4 кв.м), металлические знаки, подтвержден материалами дела и ответчиком не оспаривается.

Возражения ответчика о том, что поскольку Товарищество не совершало действий по самовольной постройке поименованных в исковом заявлении объектов, в связи с чем, является ненадлежащим ответчиком, суд отклоняет, исходя из следующего.

Ссылки на заключенный между администрацией города Южно-Сахалинска и ООО «Анкер» договор аренды земельного участка № 2553/1136 от 06.09.2001 не свидетельствует о том, что спорные объекты возведены обществом, поскольку участок был предоставлен для разработки

генерального плана, обустройства строительной площадки под квартал жилых домов усадебного типа с очистными сооружениями и скважиной для добычи пресных подземных вод для хозяйственно-бытового обслуживания.

По аналогичным основаниям не могут быть приняты во внимание доводы ответчика о том, что постановлением мэра города Южно-Сахалинска от 15.06.2004 № 1109 ООО «Анкер» было разрешено выполнить строительство инфраструктуры в границах квартала жилых домов усадебного типа, в том числе и ограждение участка квартала, протяженностью 1615 м.

Как следует из материалов дела, ответчиком не отрицается факт использования спорных объектов, что помимо устных пояснений представителя Товарищества, подтверждается письмом ТСЖ «МК Солнечный» от 29.04.2022 № 29/01 и отзывом ответчика, представленным в судебном заседании 20.06.2024.

При этом следует отметить, что Департаментом заявлены иски о признании права собственности на земельный участок, который не разграничен и земельного участка общего пользования.

Таким образом, по верному суждению истца, сам факт использования ответчиком вышеуказанных объектов на землях без правоустанавливающих документов, служит достаточным основанием для возложения обязанности по освобождению незаконно занятых земель.

При указанных обстоятельствах, подтверждающих фактическое использование Товариществом объектов на земельных участках без правоустанавливающих документов, а также в отсутствие достоверных и бесспорных доказательств того, что спорные объекты были возведены иным лицом, доводы ответчика о предъявлении исковых требований ненадлежащему ответчику суд признает необоснованными.

На основании изложенного, заявленные Департаментом требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Срок для исполнения решения суда устанавливается с учетом требований истца и наличия реальной возможности его исполнения в установленный настоящим судебным актом срок.

Поскольку в силу статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации департамент освобожден от уплаты государственной пошлины, суд на основании статьи 110 АПК РФ взыскивает с ответчика в доход федерального бюджета 6 000 рублей государственной пошлины.

руководствуясь статьями 110, 150, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Принять отказ истца от иска в части возложения обязанности освободить самовольно занятый земельный участок, государственная

собственность на который не разграничена и земельный участок общего пользования с кадастровым номером 65:01:0502001:479 от поста охраны.

Производство по делу в указанной части прекратить.

Исковые требования Департамента землепользования города Южно-Сахалинска удовлетворить.

Возложить на товарищество собственников жилья «МК. Солнечный» обязанность в течение 10 календарных дней с момента вступления решения в законную силу освободить самовольно занятый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и земельный участок общего пользования с кадастровым номером 65:01:0502001:479 от временных объектов: шлагбаума, части ограждения (площадью 4 кв.м.), металлических знаков.

В случае неисполнения ответчиком решения суда в течение 10 дней со дня вступления решения суда в законную силу предоставить департаменту землепользования города Южно-Сахалинска право осуществить самостоятельные действия по освобождению земельного участка с дальнейшим возложением на ответчика необходимых расходов.

Взыскать с товарищества собственников жилья «МК. Солнечный» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6 000 (Шесть тысяч) рублей.

Решение может быть обжаловано в Пятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Сахалинской области в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Е.М. Александровская

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 14.05.2024 0:04:50

Кому выдана Александровская Елена Марковна



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

693000, РОССИЯ ЮЖНО-САХАЛИНСК, УЛ. КАРЛА МАРКСА, 32
ТЕЛ (4242) 312-625, ФАКС. (4242) 312-622. E-MAIL dagun@yuzhno-sakh.ru, <http://yuzhno-sakh.ru>

от 15 ИЮЛ 2025 № СМ-04534-25/СГ/СБ
на №20640002-р-1633-25/2385-20640002 от 16.06.2025

Сек С.Г.

Прокуратура города Южно-
Сахалинска
(для сведения)

Чехова ул., д. 30,
г. Южно-Сахалинск, 693024

О рассмотрении обращения

Уважаемый Станислав Геннадьевич!

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска (далее — Департамент) на Ваше обращение, перенаправленное из прокуратуры города Южно-Сахалинска, по ряду вопросов, сообщает следующее.

Решением Южно-Сахалинского городского суда Сахалинской области по делу № 2а-4259/2024 на администрацию города Южно-Сахалинска возложена обязанность включить в реестр муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» и перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа «Город Южно-Сахалинск» автомобильные дороги по улицам Петра I, Преображенская, В.Пикуля, Содружества, Чистоводная, Российская, Московская, Технический проезд. В настоящее время Администрацией города Южно-Сахалинска проводятся работы по исполнению данного решения.

Относительно неисполнения решения Арбитражного суда Сахалинской области от 20.09.2024 по делу № А59-6705/2023, сообщаем, что данное решение вступило в законную силу, однако до настоящего времени исполнительный лист в адрес Департамента не поступал. При поступлении, исполнительный лист будет направлен в Федеральную службу судебных приставов для принудительного исполнения в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 №229-ФЗ.

Директор Департамента

Е.В. Федотова



Прокуратура Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Чехова, 28, г. Южно-Сахалинск,
Россия, 693024

Прокурору г. Южнр-Схалинска
Травину А.И.

Секу Станиславу Геннадиевичу
263892@mail.ru

12.08.2025 № 7/1-373-2025/20640001/Он1663-25

на № _____ от _____

В соответствии с ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», п.п. 3.4, 3.6 Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации, утвержденной приказом Генерального прокурора Российской Федерации от 30.01.2013 № 45, направляется для рассмотрения обращение Сека С.Г. (ОГР-374209-25) в части неисполнения решения суда ТСЖ «Мк. Солнечный», действий должностных лиц службы судебных приставов.

В части доводов о бездействии департамента землепользования г. Южно-Сахалинска обращение будет рассмотрено прокуратурой области.

О результатах рассмотрения обращения необходимо уведомить заявителя в установленный законом срок, а также проинформировать прокуратуру области.

Заявителю сообщается для сведения.

Приложение: в первый адрес (доступно в системе АИК «Надзор-Web»).

И.о. начальника управления по
надзору за исполнением законов,
соблюдением прав и свобод граждан

И.Р. Атаманов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 342A6E62C795C752F963F8399BE6F269
Владелец Атаманов Игорь Ростиславович
Действителен с 30.04.2025 по 24.07.2026



МВД России

**УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
по САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ
(УМВД России по Сахалинской области)**

ул. Ленина, д. 149, г. Южно-Сахалинск, 693020
тел. (4242)78-94-06, факс (4242)72-39-25

14.08.2025 № 3/252704043634

№ 3/252704043634 от 17.07.2025

О направлении ответа

Сек С. Г.

263892@mail.ru

Уважаемый Станислав Геннадиевич!

Сообщаю, что Ваше обращение, поступившее в адрес управления Государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Сахалинской области из Прокуратуры города Южно-Сахалинска, рассмотрено.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 10 декабря 1995 г. № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения», дорожная деятельность, содержание улиц и дорог, обустройство существующих дорог, придомовых территорий и строительство новых, возложено на собственников автомобильных дорог.

Согласно постановлению администрации города Южно-Сахалинска от 10 сентября 2018 г. № 2358-па «Об утверждении Правил установки ограждений на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», обязательным требованием для установки временных ограждений типа В-II - шлагбаумы и иные технические средства, препятствующие или ограничивающие проход пешеходов и проезд автотранспорта в местах общественного пользования на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», является согласование со службой государственного пожарного надзора, скорой медицинской помощи, УМВД России «Южно-Сахалинск», МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Южно-Сахалинска».

В результате выездной проверки установлено, что шлагбаум и металлические знаки на ул. Петра Первого, при въезде в мк. Солнечный города Южно-Сахалинск, демонтированы.

В случае несогласия с результатами рассмотрения обращения, Вы можете обжаловать его в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Заместитель начальника
управления Государственной инспекции
безопасности дорожного движения

Е.В. Храпатый

Исп. М.В. Дудар
8(4242)789-748



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат ED40556E5CEF6A9D775205A0864C53D3

Владелец **Храпатый Евгений Валерьевич**

Действителен с 29.01.2025 по 24.04.2026



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

Сек С.Г.

693000, РОССИЯ, ЮЖНО-САХАЛИНСК, УЛ. ЛЕНИНА, 173.
ТЕЛ: (4242) 30-05-81, 30-06-14 (доб.1) ФАКС (4242) 30-08-86,
межд. тел./факс: 7(4242) 30-08-95
MAIL: secretary@yuzhno-sakh.ru САЙТ: <http://yuzhno-sakh.ru>

от 19.05.2026 № 01530-26/07

E-mail: 263892@mail.ru

О рассмотрении обращения

Уважаемый Станислав Геннадьевич!

Администрация города Южно-Сахалинска (далее — Администрация) на Ваше обращение, перенаправленное из прокуратуры Сахалинской области, по вопросу частичного исполнения решения суда, сообщает следующее.

Ранее решением Арбитражного суда Сахалинской области от 20.09.2024 по делу № А59-6705/2023 удовлетворены исковые требования Департамента землепользования города Южно-Сахалинска (далее - Департамент) к ТСЖ «Мк. Солнечный» об освобождении самовольно занятого земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и земельного участка общего пользования с кадастровым номером 65:01:0502001:479 от временных объектов: шлагбаума, части ограждения (площадью 4 кв. м.), металлических знаков. В настоящее время ТСЖ «Мк. Солнечный» в полном объеме исполнило обязательства по демонтажу шлагбаума и дорожных знаков.

Вместе с тем, после вынесения судебного акта юридический статус и целевое назначение части ограждения приведены в соответствие с требованиями действующего законодательства, поскольку на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Департаментом выдано разрешение № 4194 от 22.08.2025 на размещение нестационарного объекта для оказания бытовых услуг и информационного стенда.

Указанная в решении суда часть ограждения конструктивно совмещена с элементами инфраструктуры ТСЖ «Мк. Солнечный» и фактически используется для размещения общедоступной информации, а также абонентских почтовых ящиков жильцов, необходимых для реализации их законных прав на получение корреспонденции. Объект расположен вне проезжей части и пешеходных зон, не создает препятствий для граждан и движения автотранспорта (включая коммунальную технику, автомобили скорой помощи и МЧС), а также не нарушает права третьих лиц.

Учитывая наличие действующей разрешительной документации, а также приоритет защиты законных интересов граждан на получение информации и почтовых отправлений, Департамент, как взыскатель по судебному делу, не усматривает правовых и фактических оснований для принудительного демонтажа указанной конструкции.

Вице-мэр



В.В. Данилов



Арбитражный суд Сахалинской области

Коммунистический проспект, дом 28, Южно-Сахалинск, 693024,

www.sakhalin.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о принятии заявления к производству,
подготовке дела к судебному разбирательству,
назначении предварительного судебного заседания

г. Южно-Сахалинск
16.07.2026

Дело № А59-4666/2026

Судья Арбитражного суда Сахалинской области Р. В. Есин, рассмотрев вопрос о принятии к производству искового заявления товарищества собственников жилья «МК.Солнечный» (ОГРН 1066501067885, ИНН 6501171093)

к муниципальному образованию городской округ «Город Южно-Сахалинск» в лице Администрации города Южно-Сахалинска (ОГРН 1026500538129, ИНН 6501026762)

о признании права собственности на автомобильные дороги, протяженностью 3 700 м.,

У С Т А Н О В И Л:

Исковое заявление подано с соблюдением требований, установленных статьями 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь частью 3 статьи 127, статьями 51, 127, 133, 135, 136, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Исковое заявление товарищества собственников жилья «МК.Солнечный» принять, возбудить производство по делу №№ А59-4666/2026.

Привлечь к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области (г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 250).

Начать подготовку к судебному разбирательству.

С учетом отпуска судьи назначить дело к рассмотрению в предварительном судебном заседании арбитражного суда первой инстанции на **07.09.2026 в 11 часов 30 минут**, которое состоится в помещении суда по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная 13А, каб. 46.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что если в ходе предварительного судебного заседания суд признает дело подготовленным к судебному разбирательству и от участников процесса, не явившихся в заседание, не поступят возражения относительно рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе в соответствии со статьей 137 АПК РФ завершить предварительное судебное заседание и открыть судебное заседание в первой инстанции.

В данном случае извещение о времени и месте проведения предварительного судебного заседания следует считать извещением о времени и месте основного судебного заседания.

В порядке подготовки дела к судебному разбирательству представить в суд к судебному заседанию:

истцу – представить письменные возражения на отзыв ответчика (при получении); незамедлительно направить копию искового заявления в адрес привлеченного третьего лица, доказательства направления представить суду;

ответчику – оформленный в соответствии со статьей 131 АПК РФ письменный мотивированный отзыв на исковое заявление по существу заявленных требований с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований по каждому доводу, содержащемуся в исковом заявлении, со ссылкой на нормы права, документы в обоснование своих доводов, а также доказательства направления копий отзыва истцу;

третьему лицу – мотивированный отзыв на исковое заявление.

Согласно ч. 4 ст. 131 АПК РФ в случае, если в установленный судом срок ответчик не представит отзыв на исковое заявление и другие истребованные документы, арбитражный суд вправе рассмотреть дело по имеющимся в деле доказательствам. При этом арбитражный суд может отнести на ответчика судебные расходы независимо от результатов рассмотрения дела в соответствии с ч. 2 ст. 111 АПК РФ.

Полномочия представителей лиц, участвующих в деле, должны быть оформлены в порядке, предусмотренном статьей 61 АПК РФ.

В отзыве должны быть указаны номера телефонов, факсов, адреса электронной почты. Представление отзыва на заявление согласно статье 131 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является обязанностью ответчика. Отзыв на заявление и приложенные к нему документы должны быть направлены в адрес суда и лиц, участвующих в деле, в срок, обеспечивающий возможность ознакомления с отзывом до начала судебного заседания.

В силу части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований. Сторонам разъясняется, что суд не направляет лицам, участвующим в деле, копии материалов дела, за исключением копий судебных актов. При этом согласно части 1 статьи 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела. С материалами дела необходимо знакомиться заблаговременно, до начала предварительного судебного заседания. Лица, участвующие в деле, вправе ссылаться только на те доказательства, с которыми другие лица, участвующие в деле, были ознакомлены заблаговременно.

В силу части 1 статьи 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации копии документов, представленных в суд лицом, участвующим в деле, направляются им другим лицам, участвующим в деле, если у них эти документы отсутствуют. Указанные в определении документы должны быть направлены в суд и другим лицам, участвующим в деле, заблаговременно. Все доказательства должны быть раскрыты лицами, участвующими в деле, до начала судебного разбирательства.

Лица, участвующие в деле, имеют право обратиться к посреднику в целях урегулирования спора, заключить мировое соглашение или применять другие примирительные процедуры, в том числе процедуру медиации.

Лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии; заявлять отводы; представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного разбирательства; участвовать в исследовании доказательств; задавать вопросы другим участникам арбитражного процесса, заявлять ходатайства, делать заявления, давать объяснения арбитражному суду, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам; знакомиться с ходатайствами, заявленными другими лицами, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в деле; знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле, знать о принятых по данному делу судебных актах и получать копии судебных актов, принимаемых в виде отдельного документа; знакомиться с особым мнением судьи по делу; обжаловать судебные акты; пользоваться иными процессуальными правами, предоставленными им АПК РФ и другими федеральными законами.

После получения определения о принятии заявления к производству лица, участвующие в деле, самостоятельно, в соответствии с частью 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников информации и любых средств связи и несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении дела.

Сторонам разъясняется, что на основании совместного постановления Президиума Верховного Суда Российской Федерации и Президиума Совета судей Российской Федерации от 08.04.2020 № 821 (с изменениями, внесенными постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации и Президиума Совета судей Российской Федерации от 29.04.2020 № 822) в Арбитражном суде Сахалинской области реализована техническая возможность проводить судебные заседания с использованием информационной системы «Картотека арбитражных дел» (судебные онлайн-заседания).

Информацию о движении дела, включая сведения об объявленных перерывах, о времени и месте рассмотрения дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Сахалинской области <http://sakhalin.arbitr.ru>, на сервисе Верховного Суда Российской Федерации <http://kad.arbitr.ru>, в информационном киоске, установленном в вестибюле на первом этаже Арбитражного суда Сахалинской области.

Заявления и ходатайства по делу, находящемуся в производстве Арбитражного суда, за исключением заявлений об обеспечении иска, об обеспечении имущественных интересов (статьи 92, 99 АПК РФ), могут быть поданы в электронном виде путем заполнения форм, размещенных на сайте <http://my.arbitr.ru>.

Судья

Р. В. Есин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 03.07.2025 3:02:31

Кому выдана Есин Роман Викторович



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

693000, РОССИЯ, ЮЖНО-САХАЛИНСК, УЛ. ЛЕНИНА, 173,
ТЕЛ: (4242) 30-05-81, 30-06-14 (доб.1) ФАКС (4242) 30-06-86,
межд. тел./факс: 7(4242) 30-08-95,
E-MAIL: secretary@yuzhno-sakh.ru, САЙТ: <http://yuzhno-sakh.ru>

Секу С.Г.
Петра I ул., д. 27,
г. Южно-Сахалинск, 693013
263892@mail.ru

от 11.08.2026 № 06284-26/07

О рассмотрении обращения

Уважаемый Станислав Геннадьевич!

Администрация города Южно-Сахалинска (далее — Администрация) на Ваше обращение, перенаправленное из прокуратуры Сахалинской области, в части отсутствия места для обустройства тротуаров и велосипедных дорожек в жилом массиве «Зима 3/1», сообщает следующее.

Во исполнение вступившего в законную силу решения Южно-Сахалинского городского суда по делу № 2а-4259/2024 автомобильные дороги по ул. Петра I и прилегающих улиц включены в реестр муниципального имущества. Их нормативное обустройство пешеходными тротуарами и велосипедными дорожками в строгом соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 является одной из приоритетных задач Администрации.

Вместе с тем, обустройство пешеходных зон и велодорожек в жилом массиве «Зима3/1» осложнено существующим рельефом местности. Выполнение данных работ невозможно в рамках текущего содержания дорог и требует проведения комплексных инженерно-геодезических изысканий, а также разработки полноценной проектно-сметной документации. В связи с дефицитом бюджетных ассигнований в планах на ближайшие три года данные мероприятия отсутствуют.

Одновременно сообщаем, что в настоящее время в производстве Арбитражного суда Сахалинской области находится дело № А59-4666/2026 по иску ТСЖ «МК. Солнечный» к администрации города Южно-Сахалинска о признании права собственности на автомобильные дороги, протяженностью 3700 м., находящиеся в жилом массиве «Зима 3/1».

С учетом указанных обстоятельств, до вынесения окончательного судебного акта по делу № А59-4666/2026 и его вступления в законную силу производить проектирование дорожно-транспортной сети на данной территории преждевременно и экономически нецелесообразно.

Вице-мэр

В.В. Данилов



Арбитражный суд Сахалинской области
Коммунистический проспект, дом 28, Южно-Сахалинск, 693024,
www.sakhalin.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
о назначении дела к судебному разбирательству

г. Южно-Сахалинск
07.09.2026

Дело № А59-3995/2026

Арбитражный суд Сахалинской области в составе судьи Р. В. Есина, при ведении протокола предварительного судебного заседания секретарем судебного заседания П. А. Мошенским, рассмотрев в предварительном судебном заседании дело по исковому заявлению товарищества собственников жилья «МК.Солнечный» (ОГРН 1066501067885, ИНН 6501171093)

к муниципальному образованию городской округ «Город Южно-Сахалинск» в лице Администрации города Южно-Сахалинска (ОГРН 1026500538129, ИНН 6501026762)

о признании права собственности на автомобильные дороги, протяженностью 3 700 м.,
третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области,

при участии в заседании:

от истца – А. Д. Щепанского, по доверенности от 20.10.2025, паспорт;

от ответчика – А. Р. Ковалевича, по доверенности № 114-Д от 16.06.2026, паспорт;

от третьего лица – не явился (извещен);

от гр. Михаила Анатольевича Махова – С. В. Лобанова, по доверенности серии 65 АА
№ 1293232 от 24.02.2026, паспорт;

от Прокурора Сахалинской области – А. С. Щетининой, служебное удостоверение.

У С Т А Н О В И Л:

товарищество собственников жилья «МК.Солнечный» обратилось в арбитражный суд к муниципальному образованию городской округ «Город Южно-Сахалинск» в лице Администрации города Южно-Сахалинска с исковым заявлением о признании права собственности на автомобильные дороги, протяженностью 3 700 м.

Определением суда от 16.07.2026 рассмотрение дела в предварительном судебном заседании было назначено на 07.09.2026.

Третье лицо, извещенное о времени и месте проведения предварительного судебного заседания, явку своего представителя в суд не обеспечило, отзыв на исковое заявление не представило. Дело рассмотрено в отсутствие представителя третьего лица (1) по правилам статьи 136 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

До начала заседания в материалы дела от гр. Михаила Анатольевича Махова и Геннадия Унхановича Сек поступили ходатайства о вступлении в дело в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Возражений относительно удовлетворения указанных ходатайств со стороны лиц, участвующих в деле, заявлено не было.

Согласно части 1 статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции

арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон.

Принимая во внимание, что судебный акт по настоящему делу может повлиять на права и обязанности гр. Михаила Анатольевича Махова и Геннадия Унхановича Сек, указанные лица подлежат привлечению к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Кроме того, в предварительное судебное заседание явился представитель Прокуратуры Сахалинской области, которые заявил ходатайство о вступлении в дело в порядке статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Возражений относительно вступления прокурора в дело со стороны лиц, участвующих в деле, не заявлено.

По мнению суда, ходатайство о вступлении в дело прокурора не противоречит положениям статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также согласуется со статьей 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (где одной из задач судопроизводства является укрепление законности и предупреждение правонарушений в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности).

Учитывая изложенное, ходатайство о вступлении в дело прокурора подлежит удовлетворению.

В предварительном судебном заседании представитель истца настаивал на удовлетворении заявленного искового требования в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика представил письменный отзыв на исковое заявление, поддержал изложенные в нем доводы.

Прокурор возражал относительно удовлетворения заявленного иска.

Принимая во внимание, что судебный акт по настоящему делу может повлиять на права и обязанности Департамента дорожного хозяйства и благоустройства Администрации города Южно-Сахалинска, как отраслевого органа Администрации города Южно-Сахалинска, уполномоченного решать вопросы местного значения в сфере дорожной деятельности, благоустройства на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», суд считает, что указанное лицо также подлежит привлечению к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Исследовав материалы дела, суд, с учетом мнения представителей лиц, участвующих в деле, считает возможным подготовку дела к рассмотрению завершить, назначить судебное заседание.

Руководствуясь статьями 51, 136, 137, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д И Л И Л:

Привлечь к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора: 1) Департамент дорожного хозяйства и благоустройства Администрации города Южно-Сахалинска (693007, г. Южно-Сахалинск, пр-кт Победы, д. 62А), 2) гр. Михаила Анатольевича Махова, 3) гр. Геннадия Унхановича Сек.

Удовлетворить ходатайство Прокуратуры Сахалинской области. Привлечь к участию в деле Прокурора Сахалинской области.

Подготовку дела к рассмотрению признать оконченной.

С учетом отпуска судьи назначить дело к рассмотрению в судебном заседании на **02.11.2026 в 10 часов 30 минут**, которое состоится в помещении суда по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная 13А, каб. № 46.

Лицам, участвующим в деле, представить:

сторонам – незамедлительно направить копию искового заявления, отзыва на исковое заявление в адрес привлеченного третьего лица, доказательства направления и/или вручения представить суду;

ответчику – документы, касающиеся предоставления земли под строительство дорог;

третьему лицу (Департаменту дорожного хозяйства и благоустройства Администрации города Южно-Сахалинска) – письменный мотивированный отзыв на исковое заявление.

третьим лицам (гр. Михаилу Анатольевичу Махову и гр. Геннадию Унхановичу Сек) – письменные мотивированные отзывы на исковое заявление.

Информация о движении дела размещена на официальном сайте Арбитражного суда Сахалинской области <http://sakhalin.arbitr.ru>.

Копии настоящего определения направить Департаменту дорожного хозяйства и благоустройства Администрации города Южно-Сахалинска и гр. Геннадию Унхановичу Сек.

Судья

Р. В. Есин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 18.08.2026 23:12:37

Кому выдана Есин Роман Викторович

**Арбитражный суд Сахалинской области**

Коммунистический проспект, 28, Южно-Сахалинск, 693000,

www.sakhalin.arbitr.ru**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

об исправлении описок, опечаток или арифметических ошибок

г. Южно-Сахалинск
09.09.2026

Дело № А59-4666/2026

Арбитражный суд Сахалинской области в составе судьи Р. В. Есина, рассмотрев материалы дела № А59-4666/2026 по исковому заявлению товарищества собственников жилья «МК.Солнечный» (ОГРН 1066501067885, ИНН 6501171093) к муниципальному образованию городской округ «Город Южно-Сахалинск» в лице Администрации города Южно-Сахалинска (ОГРН 1026500538129, ИНН 6501026762)

о признании права собственности на автомобильные дороги, протяженностью 3 700 м., третьи лица, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора 1) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области, 2) Департамент дорожного хозяйства и благоустройства Администрации города Южно-Сахалинска, 3) гр. Михаила Анатольевича Махова, 4) гр. Геннадия Унхановича Сек.

У С Т А Н О В И Л:

товарищество собственников жилья «МК.Солнечный» обратилось в арбитражный суд к муниципальному образованию городской округ «Город Южно-Сахалинск» в лице Администрации города Южно-Сахалинска с исковым заявлением о признании права собственности на автомобильные дороги, протяженностью 3 700 м.

Определением суда от 07.09.2026 дело назначено к рассмотрению на 02.11.2026.

При изготовлении определения от 07.09.2026, допущена описка номере дела, а именно: вместо верного номера дела «А59-4666/2026», ошибочно указан номер «А59-3995/2026».

Согласно части 3 статьи 179 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, принявший решение, по заявлению лица, участвующего в деле, судебного пристава-исполнителя, других исполняющих решение арбитражного суда органа, организации или по своей инициативе вправе исправить допущенные в решении описки, опечатки и арифметические ошибки без изменения его содержания.

При указанных обстоятельствах и в соответствии с приведенной нормой права, суд считает необходимым исправить описку, допущенную в определении Арбитражного суда Арбитражного суда Сахалинской области от 07.09.2026 по делу № А59-4666/2026

Руководствуясь статьями 179, 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

исправить описку, допущенную в определении Арбитражного суда Сахалинской области от 07.09.2026 по делу № А59-4666/2026.

Номер дела читать: «А59-4666/2026»

Определение может быть обжаловано в Пятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с момента вынесения, путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Сахалинской области.

Электронная подпись действительна.

Р. В. Есин

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 18.08.2026 23:12:37

Кому выдана Есин Роман Викторович