



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Именем Российской Федерации

### Р Е Ш Е Н И Е

г. Ставрополь

Дело №А63-15021/2024

24 декабря 2024 года

Резолютивная часть решения объявлена 10 декабря 2024 года

Решение изготовлено в полном объеме 24 декабря 2024 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Быкодоровой Л.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ишковым А.А., рассмотрев исковое заявление комитета по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя, г. Ставрополь, ОГРН 1022601934486, ИНН 2636014845, к обществу с ограниченной ответственностью «Лети», г. Ставрополь, ОГРН 1212600003615, ИНН 2635248784, об обязании освободить самовольно занятый земельный участок площадью 123 кв.м. путем демонтажа летней площадки, расположенной по адресу: г. Ставрополь, в районе нежилого здания №56б по улице Доваторцев, в отсутствие в судебном заседании представителей истца и ответчика, извещенных о времени и месте судебного заседания, в том числе путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет,

### У С Т А Н О В И Л:

комитет по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя, г. Ставрополь (далее – комитет) обратился в Арбитражный суд Ставропольского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Лети» (далее – общество, ООО «Лети») об обязании последнего освободить самовольно занятый земельный участок площадью 123 кв.м. путем демонтажа летней площадки, расположенной по адресу: г. Ставрополь, в районе нежилого здания №56б по улице Доваторцев.

Исковые требования комитета мотивированы тем, что ответчик самовольно занял территорию общего пользования площадью 123 кв.м. в г. Ставрополь, в районе нежилого здания №56б по улице Доваторцев, организовав на ней летнюю площадку.

Суд, исследовав материалы дела, проверив обоснованность доводов, изложенных в письменных документах участвующих в деле лиц, пришел к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что специалистами отдела муниципального земельного контроля проведено обследование земельного участка по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, в районе нежилого здания № 54б по улице Доваторцев.

В результате выезда на место установлено, что в районе нежилого здания № 54б по улице Доваторцев на неразграниченной территории общего пользования расположена летняя площадка площадью 123 кв.м., которая используется ООО «Лети».

Земельный участок под летней площадкой не сформирован и не состоит на государственном кадастровом учете.

Таким образом, при использовании земельного участка неразграниченной территории общего пользования площадью 123 кв.м. комитетом выявлены признаки нарушения требований земельного законодательства, предусмотренных статьями 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии со статьями 25 и 26 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Права на земельные участки удостоверяются в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статьей 28 ЗК РФ предусмотрено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Поскольку спорный участок площадью 123 кв.м. обществу не предоставлялся, но оно использует его в своих целях под летнюю площадку, комитет обратился с рассматриваемым иском в суд.

В силу части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в порядке, установленном данным Кодексом.

Статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется

органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

Согласно решению Ставропольской городской Думы от 25.02.2015 № 612 комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя является отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, наделяется полномочиями для решения вопросов местного значения в сфере управления и распоряжения имуществом в пределах своей компетенции, находящимся в муниципальной собственности города Ставрополя (далее - муниципальное имущество), а также объектами земельных отношений, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в пределах границ муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края.

Если права собственника каким-либо образом нарушены, то собственник вправе требовать устранения всяких нарушений, хотя бы эти нарушения и не были соединены с нарушением владения (статья 304 ГК РФ).

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка.

В силу пункта 4 части 2 статьи 60 ЗК РФ действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

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) (часть 2 статьи 62 ЗК РФ).

В силу положений статьи 65 АПК РФ, содержание которой следует усматривать в контексте с пунктом 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 8 АПК, закрепляющих принцип состязательности арбитражного судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В качестве доказательств допускаются письменные и вещественные доказательства, объяснения лиц, участвующих в деле (часть 2 статьи 64 АПК РФ). Объяснения лиц, участвующих в деле, - это сообщения названных лиц об известных им фактах, имеющих значение для разрешения дела. Исковое заявление, отзыв на исковое заявление также является формой дачи объяснения.

Пунктом 3.1 статьи 70 АПК РФ предусмотрено, что 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 существования заявленных требований.

Исходя из объективной невозможности доказывания истцом факта отсутствия у общества прав на использование земельного участка (отрицательный факт), суд считает, что представленного истцом акта обследования земельного участка от 14.06.2024, составленного в результате проведения земельного муниципального контроля достаточно для вывода о том, что ответчик несмотря на отсутствие у него права на землю, разместил на земельном участке площадью 123 кв.м. летнюю площадку и пользуется ею.

Таким образом, поскольку истец выполнил бремя доказывания, ответчик должен доказать факты, противоположные утверждениям истца.

Однако, доказательств освобождения спорной части земельного участка или доказательств её предоставления в пользование ООО «Лети», ответчиком в опровержение исковых требований не представлено.

Поскольку ответчик самовольно занял чужой земельный участок, это обстоятельство влечет возникновение у него обязанности освободить этот участок, в связи с чем исковые требования подлежат удовлетворению.

При принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные со взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения указывает лицо, обязанное совершить эти действия, а также место и срок их совершения (часть 1 статьи 174 АПК РФ).

С учетом возможности ответчика по исполнению обязательства, отсутствия каких-либо затруднений по его исполнению, а также иных заслуживающих внимания обстоятельств, суд признает достаточным заявленный истцом срок 10 дней для того, чтобы ответчик самостоятельно освободил самовольно занятый земельный участок площадью 123 кв.м. путем демонтажа летней площадки, расположенной по адресу: г. Ставрополь, в районе нежилого здания №566 по улице Доваторцев.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение заявления распределены в соответствии с требованиями статьи 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167 – 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ставропольского края,

**Р Е Ш И Л:**

иск удовлетворить.

Возложить на общество с ограниченной ответственностью «Лети», ОГРН 1212600003615, ИНН 2635248784, г. Ставрополь обязанность в течение 10 дней с момента вступления настоящего решения в законную силу освободить самовольно занятый земельный участок площадью 123 кв.м. путем демонтажа летней площадки, расположенной по адресу: г. Ставрополь, в районе нежилого здания №56б по улице Доваторцев.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Лети», ОГРН 1212600003615, ИНН 2635248784, г. Ставрополь в доход федерального бюджета 6 000 рублей государственной пошлины.

Исполнительный лист на взыскание государственной пошлины выдать по истечении десяти дней после вступления решения в законную силу и при отсутствии в деле информации о том, что государственная пошлина уплачена добровольно.

Решение суда может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия (изготовления в полном объеме) и в двухмесячный срок в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Л.В. Быкодорова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 30.05.2024 11:22:08  
Кому выдана Быкодорова Любовь Валерьевна