



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

27 апреля 2016 года

Дело №А26-8048/2015

Резолютивная часть постановления объявлена 25 апреля 2016 года

Постановление изготовлено в полном объеме 27 апреля 2016 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд
в составе:

председательствующего Полубехиной Н.С.
судей Кашиной Т.А., Старовойтовой О.Р.

при ведении протокола судебного заседания: Климовой Л.С.,

при участии:

от истца (заявителя): не явился, извещен

от ответчика (должника): не явился, извещен

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-2037/2016) ТСЖ "Сосновая 23" на решение Арбитражного суда Республики Карелия от 27.11.2015 по делу № А26-8048/2015(судья Лайтинен В.Э.), принятое

по иску администрации Петрозаводского городского округа
к ТСЖ "Сосновая, 23"

об обязанности освободить земельный участок,

установил:

Администрация Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Республики Карелия с иском к Товариществу собственников жилья «Сосновая, 23» (далее – Товарищество) об обязанности освободить земельный участок общей площадью 839 кв.м, расположенный в районе домов №№ 23, 25 по ул. Сосновая в г. Петрозаводске, путем сноса самовольно установленного за пределами границ земельных участков с кадастровыми номерами 10:01:0140158:31; 10:01:0140158:32 забора со стороны ул. Сосновая в течение одного месяца с момента вступления в законную силу решения суда.

Истец также просил суд в случае удовлетворения исковых требований указать в решении, что Администрация Петрозаводского городского округа вправе совершить действия по освобождению земельного участка с возложением на ТСЖ

«Сосновая 23» расходов по исполнению, если ответчик не исполнит решение суда в установленный срок.

Решением от 27.11.2015г. исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с решением, Товарищество обратилось с апелляционной жалобой об его отмене, ссылаясь на то, что границы испрашиваемого земельного участка не определены в натуре и не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Законность и обоснованность решения проверены в апелляционном порядке.

Стороны о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, представителей в судебное заседание не направили.

Исследовав материалы дела и обсудив доводы жалобы, апелляционный суд признал жалобу не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судом в решении и подтверждается материалами дела, Администрацией Петрозаводского городского округа провела комиссионное обследование земельных участков, с кадастровыми номерами 10:01:0140158:31 и 10:01:0140158:32, расположенных в районе домов № 23 и 25 по ул. Сосновая в г. Петрозаводске, используемых ТСЖ «Сосновая, 23». По результатам указанного обследования был составлен акт и установлено, что земельные участки по периметру огорожены металлическим забором. Со стороны ул. Сосновой, д. 23 (вдоль дома) забор установлен на расстоянии от 1,0 до 3,0 м от границы земельного участка, а от дома - 11,0 м. Площадь самовольно занятого земельного участка составила 112,4 кв.м. Со стороны ул. Сосновая, д. 25 забор установлен на расстоянии 7,5 м от границы земельного участка, а от дома - 19,2 м. Со стороны д.40А по ул. Сосновая забор установлен на расстоянии 3,0 м от дома и границы земельного участка. Площадь самовольно занятого земельного участка составила 538,65 кв.м. Металлический забор установлен на землях общего пользования, обеспечивающих проезд и проход к другим участкам. Между домами №23 и № 25 по ул. Сосновая на землях общего пользования (на проезжей части) установлен шлагбаум.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Управление) была проведена проверка соблюдения земельного законодательства, по результатам которой 07.03.2014 в отношении ТСЖ «Сосновая, 23» составлен протокол об административном правонарушении, согласно которому установлено, что ТСЖ «Сосновая, д.23» использует земельные участки с кадастровыми номерами 10:01:0140158:31 и 10:01:0140158:32 площадью 2695 кв.м и 2395 кв.м для эксплуатации блокированных жилых домов №№ 23, 25, расположенных по ул. Сосновая в г. Петрозаводске. Участки ограждены общим кованым ограждением, при въезде на территорию жилых домов установлен шлагбаум. В ходе замеров площадь земельного участка с кадастровым номером 10:01:0140158:31, расположенного в районе дома № 23 по ул. Сосновая, составила 2854 кв.м, что на 159 кв.м превышает площадь земельного участка, указанную в ГКН, площадь земельного участка с кадастровым номером 10:01:0140158:32, расположенного в районе дома № 25 по ул. Сосновая, составила 3075 кв.м, что на 680 кв.м превышает площадь земельного участка указанную в ГКН. Общая суммарная площадь земельных участков, объединенных общим ограждением, составила 5929 кв.м, что превышает суммарную площадь земельных участков указанную в ГКН на 839 кв.м.

Постановлением Управления от 05.05.2014 ТСЖ «Сосновая, 23» признано виновным в совершении административного правонарушения, выразившегося в самовольном занятии земельного участка ориентировочной площадью 839 кв.м в

районе домов № 23, № 25 по ул. Сосновая в г. Петрозаводске, и привлечено к административной ответственности по статье 7.1 КоАП РФ. Одновременно ответчику было выдано предписание об устранении нарушений земельного законодательства в срок до 01.11.2014.

23.06.2015 Администрация провела обследование земельных участков с кадастровыми номерами 10:01:0140158:31 и 10:01:0140158:32, расположенных в районе домов № 23 и 25 по ул. Сосновая в г. Петрозаводске, по результатам которого установлен факт самовольного занятия территории общего пользования ответчиком.

Поскольку Товарищество в добровольном порядке не освободило самовольно занятый земельный участок, Администрация обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворения иски требования, суд правомерно исходил из положений ст. 264 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 25, 60, 62 Земельного кодекса РФ, признав доказанным факт самовольного занятия ответчиком спорного участка.

Как правильно указал суд в решении, отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о спорном земельном участке не освобождает ТСЖ «Сосновая, 23» от обязанности освободить самовольно занятый земельный участок.

Вопреки доводам жалобы материалами дела подтверждается возможность отграничить спорный земельный участок общей площадью 839 кв.м от земельных участков с кадастровыми номерами 10:01:0140158:31; 10:01:0140158:32, что свидетельствует об исполнимости оспариваемого судебного акта.

Судом полно и всесторонне исследованы и оценены все представленные доказательства, на основании которых установлены обстоятельства, имеющие значение для дела. Нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену судебного акта, судом при рассмотрении дела и разрешении спора не допущено.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Республики Карелия от 27.11.2015г. по делу № А26-8048/2015 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

Н.С. Полубехина

Судьи

Т.А. Кашина

О.Р. Старовойтова