

**Арбитражный суд Республики Карелия**

ул. Красноармейская, 24 а, г. Петрозаводск, 185910, тел./факс: (814-2) 790-590 / 790-625, E-mail: info@karelia.arbitr.ru  
официальный сайт в сети Интернет: <http://karelia.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

**РЕШЕНИЕ**

г. Петрозаводск  
27 ноября 2015 года

Дело № А26-8048/2015

Резолютивная часть решения объявлена 24 ноября 2015 года.  
Полный текст решения изготовлен 27 ноября 2015 года.

Арбитражный суд Республики Карелия в составе судьи Лайтинен В.Э., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Фарисеевой О.Г., рассмотрев в судебном заседании материалы дела по иску Администрации Петрозаводского городского округа к товариществу собственников жилья «Сосновая, 23» об обязанности освободить земельный участок, при участии представителей: истца, Администрации Петрозаводского городского округа, - Аникиной Е.В. (доверенность от 02.10.2015), ответчика, товарищества собственников жилья «Сосновая, 23», - Филькова В.В. (доверенность от 15.05.2015),

установил: Администрация Петрозаводского городского округа (ОГРН: 1021000538481, ИНН: 1001040505, место нахождения: 185910, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, 2; далее – истец, Администрация) обратилась в Арбитражный суд Республики Карелия с иском к товариществу собственников жилья «Сосновая, 23» (ОГРН: 1081001013466, ИНН: 1001213412, место нахождения: 185011, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Сосновая, 23; далее – ответчик) 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 просит 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.

В обоснование иска истец ссылается на статью 264 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 60, 62, 76 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ответчик в отзыве на иск требования не признал по следующим основаниям. Поскольку граница участка, указываемого истцом в иске, не определена в натуре,

то есть не установлена в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствует межевание и постановка на кадастровый учет, следовательно, отсутствуют правовые основания считать, что ответчик самовольно занял территорию участка. В связи с отсутствием в деле достоверных доказательств о нарушении ответчиком прав истца, а также прав граждан на свободное передвижение в границах территории общего пользования, иск не подлежит удовлетворению.

В судебном заседании представители истца и ответчика поддержали свои правовые позиции, изложенные соответственно в исковом заявлении и отзыве на него.

Заслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

17.12.2013 Администрация 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 кованным 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.

Ответчик в добровольном порядке не освободил самовольно занятый земельный участок, что явилось основанием для предъявления Администрацией настоящего иска в арбитражный суд.

Согласно пункту 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В силу статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством. Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

Земельный участок, используемый ответчиком без законных оснований, относится к категории земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Распоряжение указанным земельным участком в силу абзаца 2 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» осуществляет Администрация Петрозаводского городского округа.

Статьей 60 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка; 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Поскольку факт занятия спорного земельного участка ТСЖ «Сосновая, 23» площадью 839 кв.м, а также нахождение на данном земельном участке забора подтверждаются материалами дела, в том числе материалами дела об административном правонарушении № 58/42-2014, доказательств пользования земельным участком на законных основаниях ответчиком не представлено, суд признает требование Администрации об освобождении земельного участка обоснованным и подлежащим удовлетворению. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о спорном земельном участке не освобождает ТСЖ «Сосновая, 23» от обязанности освободить самовольно занятый земельный участок.

Довод ответчика о том, что находящийся на спорном земельном участке забор, являющийся ограждением домов № 23 и № 25 по ул. Сосновая в г.Петрозаводске, возводился не ТСЖ «Сосновая, 23» и не для его нужд не подтверждены документально.

При установлении в порядке части 1 статьи 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации месячного срока для освобождения земельного участка суд исходит из критерия разумности, а также в силу части 3 названной статьи суд указывает, что истец вправе совершить действия по освобождению земельного участка с возложением на ответчика расходов по исполнению, если он не исполнит решение арбитражного суда в установленный срок.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л:

1. Иск удовлетворить полностью.  
Обязать товарищество собственников жилья «Сосновая, 23» (ОГРН: 1081001013466, ИНН: 1001213412) в течение одного месяца с момента вступления в законную силу решения суда освободить земельный участок общей площадью 839 кв.м, расположенный в районе домов №№ 23, 25 по ул. Сосновая г. Петрозаводска 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.
2. В случае неисполнения товариществом собственников жилья «Сосновая, 23» (ОГРН: 1081001013466, ИНН: 1001213412) решения суда в установленный срок Администрация Петрозаводского городского округа (ОГРН: 1021000538481, ИНН: 1001040505) вправе совершить действия по освобождению земельного участка общей площадью 839 кв.м, расположенного в районе домов №№ 23, 25 по ул. Сосновая г.Петрозаводска, 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 с возложением на товарищество собственников жилья «Сосновая, 23» расходов по исполнению.
3. Взыскать с товарищества собственников жилья «Сосновая, 23» (ОГРН: 1081001013466, ИНН: 1001213412) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 6000 руб. 00 коп.

4. Решение может быть обжаловано:
- в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня изготовления полного текста решения в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд (191015, г.Санкт-Петербург, Суворовский проспект 65);
  - в кассационном порядке в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу – в Арбитражный суд Северо-Западного округа (190000, г.Санкт-Петербург, ул. Якубовича,4) при условии, что данное решение было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Лайтинен В.Э.