



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Кремль, корп.1 под.2, г.Казань, Республика Татарстан, 420014

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 294-60-00

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело № А65-31508/2012

Дата принятия решения – 19 марта 2013 года.

Дата объявления резолютивной части – 19 марта 2013 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Хасаншина И.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Гильмутдиновой Д.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью "СтройГрад-Инвест", г.Казань, (ИНН 1655233914) к Обществу с ограниченной ответственностью "Стройкомплект", г.Бугульма при участии третьих лиц – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, ОАО «Сбербанк России» в лице Советского отделения №6669 о признании самовольной постройкой части незавершенного строительством объекта, расположенного по адресу: г.Казань, ул.Сыртлановой, д.2, а именно – встроено-пристроенной котельной, выходящей за границы земельного участка ответчика; об обязанности осуществить снос указанной самовольной постройки,

с участием:

от истца – Муравьев И.А., доверенность от 29.01.2013г.,

от ответчика – Хаертдинова Г.М., доверенность от 02.11.2012г.,

от третьего лица № 1 – не явился, извещен,

от третьего лица № 2 – Мансурова Ю.Н., доверенность от 02.03.2012г.,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью "СтройГрад-Инвест", г.Казань (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Стройкомплект", г.Бугульма (далее – ответчик) о признании расположенной на земельном участке истца части здания самовольной постройкой; об обязанности осуществить снос самовольной постройки.

Определениями суда от 20112.2012 г. и от 29.01.2013 г. к участию в деле третьими лицами, не заявляющими самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, ОАО «Сбербанк России» в лице Советского отделения №6669.

В судебном заседании 26.02.2013 г. истец уточнил исковые требования и просил признать самовольной постройкой часть незавершенного строительством объекта, расположенного по адресу: г.Казань, ул.Сыртлановой, д.2, а именно – встроено-пристроенную котельную, выходящую за границы земельного участка ответчика; обязать осуществить снос указанной самовольной постройки.

В судебном заседании истец исковые требования поддержал.

Ответчик по иску возражений не имеет.

Как следует из материалов дела, истцу на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 17 697 кв.м. с кадастровым номером 16:50:000000:560, расположенный по адресу: г.Казань, ул.Хусаина Мавлютова, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 19.04.2012 г. и кадастровым паспортом земельного участка (л.д.8-10). На соседнем прилегающем к нему земельном участке по адресу: г.Казань, ул.Сыртлановой, д.2, с кадастровым номером 16:650:160204:4, принадлежащем ответчику, находится не завершенный строительством объект (административно-бытовой корпус), часть которого, а именно – встроено-пристроенная котельная выходит за пределы данного земельного участка и располагается на земельном участке истца.

Не завершенный строительством объект (административно-бытовой корпус), принадлежащий ответчику на праве собственности находится в ипотеке, залогодержателем является ОАО «Сбербанк России», в связи с чем указанное лицо привлечено к участию в деле.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.02.2012 г. по делу А65-33199/2011 ответчик признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Истец обращался к конкурсному управляющему ответчика с требованием о сносе постройки (л.д.11-12), однако указанное требование оставлено ответчиком без исполнения.

Указанные выше обстоятельства явились основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

Исследовав материалы дела, заслушав доводы представителей сторон арбитражный суд находит правовые основания для удовлетворения иска исходя из следующего.

В силу пункта 3 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - Постановление N 10/22) сама формулировка, в которой заявлено требование по делу, не может служить основанием к отказу в его удовлетворении.

Данная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2010 N 6267/10.

С учетом изложенного, суд рассматривает требования истца, как требование об обязанности осуществить снос встроено-пристроенной котельной, расположенной на земельном участке с кадастровым № 16:50:000000:560 по адресу: г.Казань, ул.Хусаина Мавлютова.

В силу статьей 263 Гражданского кодекса Российской Федерации только собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения.

Способы и основания, при которых право на земельный участок подлежит защите, установлены статьей 60 Земельного кодекса Российской Федерации.

Так, согласно части 1 пункта 2, части 2 пункта 4 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с ч. 1 ст. 25 Земельного кодекса РФ, права на земельные участки, предусмотренные Главами III и IV настоящего Кодекса, 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".

Между тем, в материалах дела отсутствуют доказательства предоставления истцом спорного земельного участка ответчику для размещения встроено-пристроенной котельной.

Согласно ст. 76 Земельного кодекса РФ, юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии участков или самовольном строительстве осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

При таких обстоятельствах заявленные требования подлежат удовлетворению.

Вместе с тем, суд считает возможным разъяснить, что утверждение мирового соглашения возможно и на стадии исполнения решения суда.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации госпошлина по иску подлежит отнесению на ответчика.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 110, 112, 167-169, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд РТ

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью "Стройкомплект", г.Бугульма (ОГРН 1081689000612) осуществить снос встроено-пристроенной котельной, расположенной на земельном участке с кадастровым № 16:50:000000:560 по адресу: г.Казань, ул.Хусаина Мавлютова.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Стройкомплект", г.Бугульма (ОГРН 1081689000612) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "СтройГрад-Инвест", г.Казань, (ИНН 1655233914) 4000 руб. госпошлины.

Выдать Обществу с ограниченной ответственностью "СтройГрад-Инвест", г.Казань справку на возврат из бюджета 4000 руб. госпошлины.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый Арбитражный апелляционный суд в месячный срок.

Судья

И.А. Хасаншин