



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
350063, г. Краснодар, ул. Красная, 6; тел. 8(861)268-16-23
E-mail: info@krasnodar.arbitr.ru, Сайт: <http://krasnodar.arbitr.ru/>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар
20 июня 2014 года

Дело № А32-16067/2013

Резолютивная часть решения объявлена 13.05.2014. Полный текст решения изготовлен 20.06.2014.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Тарасенко А.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Таракановской Н.С., рассмотрев в открытом судебном заседании

исковое заявление ОАО «Адлерский чай» (ИНН 2317009990, ОГРН 1022302722925),
к Краснодарской краевой общественной организации по биологической безопасности питомник «Гамбузия» (ИНН 2317980240, ОГРН 1122300006465),
об устранении препятствий в пользовании земельным участком с кадастровым номером 23:49:0404008:3858,

третьи лица: ТУ Росимущества в Краснодарском крае, администрация г.Сочи,

при участии в судебном заседании:

от истца - Веревкин С.С. по доверенности,

от ответчика – руководитель Дунюшкина Е.И., паспорт,

от администрации г.Сочи – Плотников Д.И. по доверенности,

от ТУ Росимущества в Краснодарском крае – не явился,

У С Т А Н О В И Л :

ОАО «Адлерский чай» (далее – истец) обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к Краснодарской краевой общественной организации по биологической безопасности питомник «Гамбузия» (далее – ответчик) и с учетом ходатайства об уточнении требований, удовлетворенного определением суда от 16.09.2013 (т.2 л.д.42) просит устранить препятствия в пользовании земельным участком с кадастровым номером 23:49:0404008:3858. Требования мотивированы противоправным нахождением имущества ответчика на спорном земельном участке; земельный участок у истца на праве аренды.

Представитель истца в судебном заседании требования поддержал.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований.

Выслушав представителей истца и ответчика, исследовав материалы дела, суд считает, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что согласно свидетельству о государственной регистрации права от 11.04.2009 № 23-АЕ 626500 Российская Федерация является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404008:2655 (т.1 л.д.15).

26.06.2009 между ТУ Росимущества в Краснодарском крае и истцом заключен договор №7700001343 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности с кадастровым номером 23:49:0404008:2655, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Лазаревский район земельный участок №58/6 для целей сельскохозяйственного использования (т.1 л.д.7).

Пунктом 2.1 указанного договора срок действия договора определения с 26.09.2009 по 26.09.2058.

13.08.2009 договор зарегистрирован в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю за №23-23-22/053/2009-349.

На основании Распоряжений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15.03.2012 №202-р «Об изъятии земельных участков для федеральных нужд в целях размещения Олимпийского объекта Федерального значения», от 28.06.2012 №537-р «Об изъятии земельных участков для федеральных нужд в целях размещения Олимпийского объекта Федерального значения» земельный участок с кадастровым номером 23:49:0404008:2655 изъят.

12.12.2012 между истцом и ТУ Росимущества в Краснодарском крае подписано дополнительное соглашение к договору аренды от 26.06.2009 №7700001343 согласно которому, в п.1.1 договора аренды внесены изменения в части предмета договора земельный участок с кадастровым номером 23:49:0404008:2655 заменен на земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0404008:2904, 23:49:0404008:2905, 23:49:0404008:2908, 23:49:0404008:3858.

В ходе проведения осмотра установлено, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0404008:3858 занят симуществом ответчика.

05.04.2013 в адрес ответчика направлено уведомление о необходимости освободить земельный участок.

Земельный участок ответчиком не освобожден.

Данные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд с настоящими требованиями.

При решении вопроса об обоснованности заявленных исковых требований суд руководствуется следующим.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со ст. 305 ГК РФ права, предусмотренные ст.ст. 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника

Законный арендатор вправе требовать устранить препятствия в пользовании участком.

Определением суда от 30.10.2013 назначена экспертиза в целях установления фактического нахождения самовольно возведенного строения на земельном участке истца.

Согласно выводам экспертного заключения от 24.03.2014 (т.2 л.д.124), на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404008:3858 установлено, что земельный участок используется ответчиком, на участке расположено следующее имущество ответчика в количестве 15 штук: вальер (30 кв.м), вальер (9,4 кв.м), блок-

контейнер (бытовка) (15,1 кв.м), место складирования деревянных поддонов и досок (26,5 кв.м), бытовка (15,6 кв.м), сарай (9,6 кв.м), навес (0,8 кв.м), бытовка (26,2 кв.м), место складирования деревянных поддонов и досок (11,4 кв.м), теплица (10,9 кв.м), 3 металлических емкости (24,3 кв.м), место складирования деревянных поддонов и досок (4,2 кв.м) (т.2 л.д.131).

Кроме того, в судебном заседании 05.05.2014 ответчик пояснил, что на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404008:3858 действительно располагаются указанные выше объекты, принадлежащие ему (с 14 мин. 40 сек. по 15 мин. 00 сек. аудиозаписи судебного заседания).

Никаких правовых оснований для занятия части земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404008:3858 у ответчика не имеется.

Довод ответчика о том, что с учетом ходатайства об уточнения требований, удовлетворенного определением суда от 16.09.2013 (т.2 л.д.42), истец просит освободить только часть земельного участка, не может быть принят судом.

По сути истец только дополнил первоначальные требования, воля на освобождение всего участка от имущества ответчика у истца сохранилась.

Кроме того, истец просит запретить ответчику осуществлять деятельность на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404008:3858.

Данные требования также подлежат удовлетворению с учетом правил ст.304 ГК РФ.

Суд считает, что требования истца подлежат удовлетворению.

Так как требования истца признаны обоснованными, на ответчика следует возложить расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 000 руб. и расходы по оплате экспертизы в размере 35 000 руб.

Руководствуясь ст.ст.167-170, 176 АПК РФ,

Р Е Ш И Л :

Обязать Краснодарскую краевую общественную организацию по биологической безопасности питомник «Гамбузия» в течение десяти рабочих дней с даты вступления в законную силу настоящего решения суда освободить земельный участок с кадастровым номером 23:49:0404008:3858 от 15 объектов:

- вольтер площадью 30 кв.м;
- вольтер площадью 199 кв.м;
- вольтер площадью 9,4 кв.м;
- блок-контейнер (бытовка) площадью 15,1 кв.м;
- место складирования деревянных поддонов и досок площадью 26,5 кв.м;
- бытовка площадью 15,6 кв.м;
- пластиковые резервуары с водой площадью 20,8 кв.м;
- сарай площадью 9,6 кв.м;
- место складирования дров площадью 2,7 кв.м;
- навес площадью 0,8 кв.м;
- бытовка площадью 26,2 кв.м;
- место складирования деревянных поддонов и досок площадью 11,4 кв.м;
- теплица площадью 10,9 кв.м;
- 3 металлических емкости площадью 24,3 кв.м;
- место складирования деревянных поддонов и досок площадью 4,2 кв.м,

указанных (описанных) в являющимся неотъемлемой частью настоящего решения суда приложении №1 «План взаимного расположения закономерной границы земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404008:3858 относительно исследуемых объектов, фактически используемых Краснодарской краевой общественной организацией по биологической безопасности питомник «Гамбузия» к заключению судебной экспертизы от 24.03.2014, проведенной ООО «Земельный геодезический центр».

Запретить Краснодарской краевой общественной организацией по биологической безопасности питомник «Гамбузия» осуществлять деятельность на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0404008:3858.

Взыскать с Краснодарской краевой общественной организацией по биологической безопасности питомник «Гамбузия» в пользу ОАО «Адлерский чай» судебные расходы в размере 39 000 руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в порядке апелляционного производства и в порядке кассационного производства в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу решения, через принявший решение в первой инстанции Арбитражный суд Краснодарского края.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в кассационном порядке, если было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

А.А.Тарасенко