



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

http://www.tatarstan.arbitr.ru

тел. (843) 294-60-00

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65- /2020

Дата изготовления решения в полном объеме 02 августа 2021 года

Дата объявления резолютивной части 26 июля 2021 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе судьи Г.Н. Мурзахановой, при ведении аудиопотоколирования и составлении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ахяровой Г.М.,

рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению муниципального казенного учреждения "Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани", г.Казань (ОГРН 1061655000582, ИНН 1655065674) к обществу с ограниченной ответственностью " ", г.Казань (ОГРН , ИНН) об обязанности освободить земельный участок с кадастровым номером площадью кв.м., расположенный по адресу: г.Казань, ул. и вернуть истцу по акту приема-передачи с участием:

истца – представитель Валиахметов Т.Э. по доверенности от 19.02.2021, паспорт, диплом;

ответчика – представитель Голубцов А.С. по доверенности от 05.04.2021; директор , паспорт, протокол №7 от 20.04.2017,

УСТАНОВИЛ:

муниципальное казенное учреждение "Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани", г.Казань (далее по тексту – истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью " ", г. Казань (далее по тексту – ответчик) об обязанности освободить земельный участок с кадастровым номером площадью кв.м., расположенный по адресу: г.Казань, ул. и вернуть истцу по акту приема-передачи.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: www.tatarstan.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Истец искивые требования поддерживает в полном объеме.

Ответчик поддерживает доводы, изложенные в отзыве.

Сторонами совместный акт составлен не был, сторонами даны пояснения, в частности, истец утверждает, что акт не был составлен ввиду уведомления ответчиком о невозможности прибытия в установленный судом срок для составления акта, в связи с чем истцом представлен акт, составленный в одностороннем порядке.

Ответчиком отсутствие акта мотивировано неявкой представителя истца в установленное время и срок, в связи с чем представлен акт о неявке представителя истца, акт осмотра ответчиком в одностороннем порядке составлен не был.

Из материалов дела следует, что 06.08.2013 между истцом и ответчиком заключен договор аренды земельного участка №█, согласно которому истец (арендодатель) передает, а ответчик (арендатор) принимает в аренду земельный участок общей площадью █ кв.м, кадастровый номер █, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Казань, Московский район, ул.█, █ (п.п.1.1, 1.2 договора).

Договор заключен сроком до 02.07.2016 (п.2.1 договора).

Согласно п.2.7 договора если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражения со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договорных отношений, предупредив об этом другую сторону за месяц путем направления письменного уведомления заказным письмом.

20.12.2018 между истцом и ответчиком заключен договор аренды земельного участка №█, согласно которому истец (арендодатель) передает, а ответчик (арендатор) принимает в аренду земельный участок общей площадью █ кв.м, кадастровый номер █, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Казань, Московский район, ул.█ (п.п.1.1, 1.2 договора).

Договор заключен сроком до 19.12.2023 (п.2.1 договора).

Уведомлением от 03.02.2020 №█кзю-исх истец заявил о прекращении заключенного договора аренды земельного участка от 06.08.2013 №█ с момента получения уведомления, одновременно указав на необходимость возврата земельного участка с кадастровым номером █, площадью █ кв.м, расположенного по адресу: г. Казань, ул.█, █ по акту приема-передачи.

Поскольку ответчиком земельный участок не возвращен до настоящего времени, истец обратился в суд с иском об обязанности ответчика освободить земельный участок с кадастровым номером █, площадью █ кв.м, расположенного по адресу: г. Казань, ул.█ и вернуть истцу по акту приема-передачи.

Рассмотрев материалы дела, оценив в совокупности, имеющиеся в деле доказательства, арбитражный суд с учетом статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пришел к выводу о частичном удовлетворении исковых требований в силу следующего.

Правоотношения сторон регулируются главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со [статьей 606](#) Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно [пункту 1 статьи 611](#) Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

В статье 65 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что использование земли в Российской Федерации является платным, в том числе и в виде арендной платы.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды и устанавливаются, в том числе, в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно.

В соответствии с положениями статей 307 -309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства, возникшие из договора, должны исполняться надлежащим

образом в соответствии с условиями обязательства. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допустим (статья 310 Кодекса).

Согласно положениям статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством

Как установлено судом и не оспаривается сторонами, в период с 06.08.2013 по 02.06.2016 и после окончания срока действия заключенного между истцом и ответчиком договора, ответчиком данный участок истцу не был возвращен.

Обязанность ответчика по возврату истцу имущества обусловлена положениями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. При этом в отсутствии в исковом заявлении срока, в течение которого подлежит ответчику совершить действия по возврату земельного участка, суд самостоятельно устанавливает срок, в течение которого ответчику надлежит возвратить земельный участок истцу.

Пунктом 5.2.18 договора аренды земельного участка №█ от 06.08.2013 предусмотрена обязанность ответчика освободить и передать земельный участок арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения договора.

Материалы дела доказательства возврата земельного участка не содержат, в связи с чем требование о возврате земельного участка по акту приема-передачи подлежит удовлетворению.

Требование об освобождении земельного участка суд отклоняет как документально не подтвержденный. Согласно выписке из ЕГРЮЛ в отношении земельного участка █ кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости отсутствуют.

Представленные истцом акты осмотра от 03.02.2020, от 23.07.2021 свидетельствуют о нахождении на земельном участке █ металлической постройки, контейнеров, будки охраны, часть участка используется под автомобильную стоянку. Данные акты составлены истцом в одностороннем порядке, при этом доказательства принадлежности названного имущества ответчику истцом не представлены, также как и не представлены документы, свидетельствующие о состоянии земельного участка в момент его передачи ответчику.

Доводы ответчика о том, что земельный участок с кадастровым номером █ огорожен единым забором с арендуемым земельным участком с кадастровым номером █, при этом доступ к земельному участку с кадастровым номером █ возможен только через земельный участок с кадастровым номером █, в связи с чем удовлетворение исковых требований лишит возможности пользования земельным участком с кадастровым номером █, судом отклоняются, как не относящиеся к предмету рассмотрения данного спора о возврате земельного участка по прекращенному договору аренды. Невозможность пользования предметом аренды по договору от 20.12.2018 №19981 может повлечь правовые последствия для арендодателя, предусмотренные действующим законодательством, при обращении в суд с соответствующим требованием и при признании доказанным данным фактом судом.

При таких обстоятельствах, исходя из предмета и оснований заявленных требований, установленных фактических обстоятельств спора и представленных в материалы дела доказательств в их совокупности, исковые требования являются

обоснованными частично в части обязанности ответчика возврата земельного участка по акту приема-передачи.

Расходы по государственной пошлине в силу ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отнесению на стороны пропорционально размеру исковых требований, с учетом, что истец от её уплаты освобожден.

Руководствуясь статьями 110, 167-169, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л :

иск удовлетворить частично.

Обязать общество с ограниченной ответственностью "█", г.Казань (ОГРН █, ИНН █) возвратить муниципальному казенному учреждению "Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани", г.Казань (ОГРН 1061655000582, ИНН 1655065674) земельный участок с кадастровым номером █ площадью █ кв.м., расположенный по адресу: г.Казань, ул. █ по акту приема-передачи в месячный срок со дня вступления решения в законную силу.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "█", г.Казань (ОГРН █, ИНН █) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме █ (█) руб.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с момента изготовления решения в полном объеме через Арбитражный суд Республики Татарстан.

Судья

Г.Н. Мурзаханова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного

департамента

Дата 15.04.2021 9:42:08

Кому выдана Мурзаханова Гюзель Нурисламовна