



о взыскании судебной неустойки в размере [REDACTED] руб. за каждый день просрочки исполнения решения суда.

Определением от 04.03.2024г. судом к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, были привлечены [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

В судебное заседание ответчик, иные третьи лица в судебное заседание не явились, извещены в порядке ст.121-123 АПК РФ.

Судом судебное заседание проводится в порядке ст. 156 АПК РФ.

Суд, совещаясь на месте, определил: привлечь к участию в деле в порядке ст. 51 АПК РФ в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора [REDACTED] и допустить к участию в судебном заседании ее представителя - Голубцова А.С. по доверенности от 07.09.2023г., диплом представлен

До судебного заседания от ответчика поступил отзыв.

Представитель третьих лиц также представил отзыв, выписки.

Суд определил: в порядке ст.163 АПК РФ объявить перерыв в судебном заседании до 08.04.2024 09 час. 30 мин.

После перерыва судебное заседание продолжено в том же составе суда, в отсутствие представителей ответчика, третьих лиц.

Истец иск поддержал.

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что Постановлениями административной комиссии Вахитовского, Приволжского и Советского районов города Казани от 08.12.2023 № [REDACTED] ООО «[REDACTED]» привлечено к административной ответственности по части 1 статьи 2.6 Кодекса Республики Татарстан об административных правонарушениях за нарушение требований п. 1.1, п. 1.9, пп. 1 п. 1.1, пп.2 п. 1.1, пп.5 п. 1.1 Постановления Руководителя Исполнительного комитета Муниципального образования г.Казани от 30.10.2006 г. № [REDACTED] «Об установлении единого типа ограждений и содержании строительных площадок города Казани», а именно по адресу г.Казань, ул. [REDACTED], д. [REDACTED] установлено не типовое ограждение; отсутствует строительная сетка; ограждение не очищено от надписей и информационно-печатной продукции; отсутствует освещение. Указанным постановлением ООО «[REDACTED]» назначено наказание в виде предупреждения.

Постановления не обжалованы, вступили в законную силу 19.12.2023.

Спорный объект незавершенного строительства с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], принадлежит на праве собственности ответчику – ООО «[REDACTED]», что подтверждено выпиской и ЕГРН.

Досудебные обращения истца о добровольном устранении нарушений Правил благоустройства г. Казани оставлены ответчиком без удовлетворения, что послужило основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 1 ГК РФ обеспечение восстановления нарушенных прав и их судебная защита являются основными началами гражданского законодательства.

Защита гражданских прав осуществляется способами, перечисленными в статье 12 ГК РФ, а также иными способами, предусмотренными законом. Абзацем седьмым статьи 12 ГК РФ предусмотрена защита гражданских прав путем присуждения к исполнению обязанности в натуре.

Применительно к отношениям, возникающим в сфере благоустройства, использование заинтересованным лицом такого способа защиты законом не запрещено.

На территории города Казань подлежат применению Правил благоустройства г. Казани, утвержденных решением Казанской городской Думы от 18 октября 2006 года № 4-12.

В силу пунктов 99-100 Правил, содержание строительных площадок и прилегающих к ним территорий, восстановление благоустройства после окончания ремонтных,

строительных и иных видов работ возлагаются на застройщика. Объекты незавершенного строительства, на которых работы не ведутся, должны быть закрыты строительными сетками. До начала, а также в период производства строительных, ремонтных и иных видов работ необходимо: установить по всему периметру территории строительной площадки типовое ограждение в соответствии с требованиями правовых актов Исполнительного комитета г. Казани; обеспечить наружное освещение по периметру строительной площадки; обеспечить общую устойчивость, прочность, надежность, эксплуатационную безопасность ограждения строительной площадки, ежедневно следить за его надлежащим техническим состоянием, очищать от грязи, снега, наледи, информационно-печатной продукции и граффити.

Правила благоустройства ответчиком были нарушены, так как ООО «**Контак**» не обеспечило ограждение периметра строительной площадки, ее освещение, объект незавершенного строительства не затянута полностью сеткой.

29.02.2024г. в суд от ООО «**Контак**» поступило ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве соответчиков следующих лиц:

- 1) **Абушаханову Галину Петровну**,
- 2) **Амькова Игоря Викторовича**,
- 3) **Каримову Гольфиру Сагитовну**,
- 4) **Каримову Альфлю Равильевичу**,
- 5) **Догову Надежду Владимировну**,
- 6) **Мустафина Ильшата Ганиевичу**,
- 7) **Минясына Юрия Нанзаровича**.

Ответчик мотивировал указанное ходатайство тем, что указанные лица являются собственниками помещений внутри объекта незавершенного строительством.

Согласно заключению кадастрового инженера **Абдулманова И.М.** от 11.09.2023 года, сделанного по результатам проведенного анализа кадастровой ситуации было выявлено, что в пределах объекта капитального строительства с кадастровым номером **16:50:011412-32** расположены следующие помещения с указанием их собственников:

помещения в доме 51 (Хади Такташ)	этаж	площадь	собственник/паспортные данные	дата рег-ции права	кадастровый номер объекта
помещение № <b>100</b>	1	<b>20,31</b>	<b>Абушаханов Галим Габдуллович</b>	16.12.2022	<b>16:50:011412-32-001/001</b>
помещение № <b>100</b>	3	<b>20,31</b>	<b>Амьков Игорь Викторович</b>	17.10.2011	<b>16:50:011412-18</b>
квартира № <b>100</b>	2	<b>21,14</b>	<b>Абушаханов Галим Габдуллович</b>	23.12.2014	<b>16:50:011412-32-001/001</b>
квартира № <b>100</b>	4	<b>21,14</b>	<b>Абушаханов Галим Габдуллович</b>	23.12.2014	<b>16:50:011412-32-001/001</b>
квартира № <b>100</b>	4	<b>21,14</b>	<b>Каримова Гольфира Сагитовна</b>	19.08.2011	<b>16:50:011412-294</b>

квартира № [REDACTED]	4	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	16.12.2022	[REDACTED]
квартира № [REDACTED]	4	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	19.12.2022	[REDACTED]
квартира № [REDACTED]	5	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	12.05.2011	[REDACTED]
квартира № [REDACTED]	6	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	24.03.2014	[REDACTED]
квартира № [REDACTED]	7	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	17.05.2011	[REDACTED]
квартира № [REDACTED]	7	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	01.06.2011	[REDACTED]

Судом указанные лица привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора.

Суд предложил истцу уточнить ответчиков.

Истец полагал надлежащим ответчиком ООО «[REDACTED]», как собственника земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], на котором расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером [REDACTED].

Истец возражал против привлечения в качестве соответчиков, поскольку согласно постановлению административной комиссии г.Казани от 08.12.2023г. № [REDACTED] к административной ответственности было привлечено ООО «[REDACTED]».

В соответствии со статьей 125 АПК РФ, истец, обращаясь с иском в суд, указывает ответчика и требования к нему.

В силу пп.5 ч.2 ст.46 АПК РФ При невозможности рассмотрения дела без участия другого лица в качестве ответчика арбитражный суд первой инстанции привлекает его к участию в деле как соответчика по ходатайству сторон или с согласия истца.

Исходя из положений статьи 46 АПК РФ, право выбора ответчика принадлежит истцу, и замена ответчика, равно как и привлечение соответчика к участию в споре, осуществляется судом по ходатайству истца либо с его согласия, которого в данном деле истцом заявлено не было.

Таким образом, арбитражный суд не обладает полномочиями по собственному усмотрению привлекать к участию в деле соответчиков, в связи с чем в удовлетворении ходатайства ответчика о привлечении соответчикам физических лиц отказано.

Представитель третьих лиц [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], представил отзыв, указал, что действительно третьи лица являются собственниками ряда помещений, приложил выписки из ЕГРИП, указал, что все эти объекты являются самостоятельными объектами недвижимости, их связь лишь техническая, они не связаны с правом собственности ООО «[REDACTED]» в отношении здания и участка в целом, поскольку имеют разные кадастровые

номера, средства идентификации, различные основания приобретения, полагает, что исковые требования могут быть заявлены только к ООО «█», поскольку он является собственником земельного участка и здания, несет ответственность за их надлежащее состояние, в первую очередь, снаружи здания.

Как следует из иска, поставлен вопрос о проведении работ по наружному благоустройству по периметру здания и участка, собственником которых является ООО «█» как самостоятельный хозяйствующий субъект.

Также представитель третьих лиц отметил, что в настоящее время рассматривается дело №А65-█/2021 о несостоятельности (банкротстве) ООО «█», в рамках него вопрос об утверждении порядка и условий реализации имущества. Здание с кадастровым номером █, в отношении которого заявлен иск, включено в конкурсную массу.

Физические лица также привлечены к обособленному спору, их позиция заключается в том, что положение подлежит утверждению с учетом того, что их объекты не будут задействованы в продаже ООО «█», заявление о привлечении их в качестве соотечественников является попыткой давления на собственников внутри здания.

Также представитель третьих лиц указал, что ряд лиц являются пенсионерами, █, █, не способными нести расходы на мероприятия внешнего благоустройства.

Далее, ответчиком ООО «█» представлен второй отзыв, в котором он указал следующие обстоятельства.

Согласно п.16 ст.1 Градостроительного кодекса РФ застройщиком признается физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

В соответствии с п. 4, 9 постановления Руководителя Исполнительного комитета города Казани Республики Татарстан от 30 октября 2006 года № █ «Об установлении единого типа ограждений и содержании строительных площадок города Казани» (далее – Постановление № █) субъектами исполнения названного муниципального правового акта органа местного самоуправления являются физические и юридические лица, ведущие строительство (реконструкцию) в г. Казани.

Следовательно, субъектами исполнения вышеназванного муниципального правового акта являются застройщики.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 12.09.2022 года по делу №А65-█/2021 (резолютивная часть решения) ООО «█» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден █.

В соответствии с выпиской из ЕГРН, в настоящее время ООО «█» является собственником земельного участка площадью █ кв.м. с кад.номером █, на котором расположен объект незавершенного строительства площадью застройки █ кв.м. с кадастровым номером █.

Разрешение на строительство выдавалось Исполкомом города Казани ООО «█» (ИНН █) со сроком действия (с учетом продлений) – до 01.05.2010 года.

В дальнейшем АО «Анкор Банк Сбережений» принял данное имущество у ООО «█» на основании договора об отступном № █ от 10.02.2010 г.

Далее ООО «█» приобрел данное имущество по договору купли-продажи 14.12.2015 года у АО «Анкор Банк Сбережений» без передачи прав застройщика.

ООО «█» не являлся и не является застройщиком, т.е. не ведет строительство, реконструкцию, капитальный ремонт или снос объекта незавершенного строительства по адресу: ул. █, д. █ г. Казани, а лишь является собственником части данного объекта, так как имеются и другие собственники помещений в данном объекте, права на которые зарегистрированы в ЕГРН., на основании изложенного, ответчик просил в иске отказать.

Истец представил возражения, в которых пояснил, согласно постановлению № [REDACTED] от 08.12.2023 ограждение, которое частично отсутствует и не очищено от информационно печатной продукции расположено на земле участка с кадастровым номером [REDACTED], который принадлежит ответчику на праве собственности.

Истец считает, что вина ООО «[REDACTED]» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 2.6 Кодекса Республики Татарстан об административных правонарушениях за нарушение требований п. 1.1, п. 1.9, пп.1 п. 1.1, пп.2 п. 1.1, пп.5 п. 1.1 Постановления Руководителя Исполнительного комитета Муниципального образования г.Казани от 30.10.2006 г. № [REDACTED] «Об установлении единого типа ограждений и содержании строительных площадок города Казани», доказана протоколом об административном правонарушении от 15 ноября 2023 года; постановлением и протоколом о рассмотрении дела об административном правонарушении от 8 декабря 2023 года, которое вступило в законную силу 19 декабря 2023 года.

Объекты незавершенного строительства отнесены к недвижимому имуществу (п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации - далее ГК РФ), поэтому отношения сторон по данному договору регулируются нормами параграфа 1 и параграфа 7 главы 30 ГК РФ. Сказанное означает и то, что переход права собственности на такой объект, в том числе на основании договора купли-продажи (п. 1 ст. 454 ГК РФ), подлежит государственной регистрации (п. 1 ст. 131ГКРФ).

Ответственность за недвижимость после продажи несёт её текущий владелец, который указан в документах, подтверждающих право собственности. Независимо от того, кто является продавцом, ответственность за состояние и сохранность недвижимости лежит на её владельце.

Согласно статье 210 ГК РФ именно собственник по общему правилу несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, что предполагает наряду с необходимостью несения расходов по поддержанию имущества в надлежащем состоянии (капитальный и текущий ремонт, страхование, регистрация, охрана и т.д.) и выполнения других требований, исходящих от уполномоченных законом органов государства и местного самоуправления (по техническому, санитарному осмотру и т.п.), и обязанность платить установленные законом налоги и сборы.

Из анализа данной нормы следует, что бремя содержания имущества выражается не только в необходимости несения расходов, связанных с обладанием имуществом, но и в обязанности субъекта собственности совершать в отношении такого имущества те или иные действия.

В частности, несение бремени содержания имущества может предусматривать необходимость совершения действий по соблюдению прав и законных интересов других граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

В соответствии с п. 1 ст. 1065 ГК РФ, опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность.

Довод ответчика о том, что он не является субъектом ответственности, поскольку не является застройщиком спорного объекта, судом отклоняются в силу следующего.

Спорный объект незавершенного строительства с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], принадлежит на праве собственности ответчику – ООО «[REDACTED]», что подтверждено выпиской и ЕГРН.

Земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства с кадастровым номером [REDACTED], имеет кадастровый номер [REDACTED], его собственником также является ответчик, ООО «[REDACTED]».

При наличии права собственности на земельный участок, на котором проводились строительные работы, а также на сам объект незавершенного строительства, в настоящем случае, именно на ответчика как на собственника возложены полномочия по соблюдению Правил благоустройства г.Казани.

Требования указанных выше нормативных правовых актов обязательны для исполнения, поскольку приведение объекта незавершенного строительства в безопасное состояние и предотвращение вреда жизни и здоровью граждан относятся к вопросам безопасности, в связи с этим требуют принятия безотлагательных мер.

При изложенных обстоятельствах исковые требования обоснованы и подлежат удовлетворению.

Статья 174 АПК РФ предусматривает, что при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные со взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения указывает лицо, обязанное совершить эти действия, а также место и срок их совершения.

Одним из принципов правовой определенности является исполнимость вынесенных судебных решений. Таким образом, суд считает необходимым установить срок совершения ответчиком действий по демонтажу спорной конструкции.

При установлении указанного срока суд учитывает возможности ответчика по его исполнению, степень затруднительности исполнения судебного акта, а также иные заслуживающие внимания обстоятельства. Разрешение данного вопроса относится к сфере судебного усмотрения.

Суд считает возможным установить ответчику срок исполнения требований в течение 30 календарных дней с момента вступления решения в законную силу.

Истцом также заявлено требование о присуждении ответчику судебной неустойки в случае неисполнения решения суда в установленный срок.

Ответчик возражал, указал, что неустойка не будет выступать стимулом к исполнению обязательств.

В силу части 1 статьи 318 АПК РФ судебные акты арбитражных судов приводятся в исполнение после вступления их в законную силу, за исключением случаев немедленного исполнения, в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными федеральными законами, регулирующими вопросы исполнительного производства.

Согласно ч. 1, 2 ст. 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда, являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Неисполнение судебных актов, а также невыполнение требований арбитражных судов влечет за собой ответственность, установленную Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Статьей 7 Федерального конституционного закона от 28.04.1995 N 1-ФКЗ "Об арбитражных судах в Российской Федерации" и частью 1 статьи 16 АПК РФ предусмотрено, что вступившие в законную силу судебные акты - решения, определения, постановления арбитражных судов обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации. Неисполнение судебных актов, а также невыполнение требований арбитражных судов влекут за собой ответственность, установленную этим Кодексом и другими федеральными законами (часть 2 статьи 16).

Поскольку обязательность исполнения судебных решений является неотъемлемым элементом права на судебную защиту, неисполнение судебного акта или неправомерная задержка его исполнения не обеспечивают кредитору компенсации потерь, а должник в свою очередь необоснованно извлекает выгоду от неисполнения обязательства, что очевидно входит в противоречие с основными задачами судебной защиты.

Согласно п.1 ст.308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (п.1 ст.330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов

справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п.4 ст.1).

В силу п.28 постановления Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»: на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (далее - судебная неустойка).

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи 308.3 ГК РФ).

В результате такого присуждения исполнение судебного акта должно для ответчика оказаться более выгодным, чем его неисполнение.

Определяя размер присуждения денежных средств на случай неисполнения судебного акта, суд учитывает степень затруднительности исполнения судебного акта, возможности ответчика по добровольному исполнению судебного акта, его имущественное положение, в частности размер его финансового оборота, а также иные заслуживающие внимания обстоятельства.

Денежные средства, присуждаемые истцу на случай неисполнения судебного акта, определяются в твердой денежной сумме, взыскиваемой единовременно, либо денежной сумме, начисляемой периодически; возможно также установление прогрессивной шкалы (например, за первую неделю неисполнения одна сумма, за вторую - сумма в большем размере и т.д.).

При этом право на присуждение денежной суммы в связи с неисполнением судебного акта является более существенным рычагом к исполнению судебного решения, чем иные.

В связи с длительностью времени неисполнения требований истца, суд приходит к выводу о возможности удовлетворения требований о взыскании денежных средств в связи с неисполнением решения суда.

Таким образом, суд, основываясь на принципах справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения, с учетом разъяснений, содержащихся в вышеуказанном Постановлении Пленума ВС РФ, считает, что разумным и обоснованным размером денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика за неисполнение решения суда первой инстанции по настоящему делу, 500 рублей за каждый день.

При определении величины судебной неустойки суд учитывает, насколько неблагоприятным будет применение данной меры для должника, она не должна быть слишком заниженной, в противном случае будет утрачен стимулирующий эффект.

Взыскание указанных сумм с ответчика не носит компенсационного характера за уже допущенное нарушение судебного акта, а является дополнительным средством понуждения его к исполнению, поскольку иными средствами и способами взыскателю не удастся принудить должника к исполнению судебного акта.

При этом, суд определяет момент, с которого соответствующие денежные средства подлежат начислению. Так, возможно начисление денежных средств с момента вступления решения в законную силу либо по истечении определенного судом срока, который необходим для добровольного исполнения судебного акта (часть 2 статьи 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Следовательно, судебная неустойка подлежит начислению по истечении 30-дневного срока после вступления решения суда в законную силу.

В силу ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ госпошлина в сумме 6000 руб. относятся на истца.



руководствуясь статьями 110, 112, 167 – 169, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**РЕШИЛ:**

Исковые требования удовлетворить.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью "█", г.Казань, (ОГРН █, ИНН █) устранить нарушение Положения об установлении единого типа ограждений и содержании строительных площадок города Казани, путем установки типового ограждения и строительной сетки, очищения ограждения от надписей и информационно-печатной продукции, установки освещения по ул. █, д.█ г. Казани в течение 30 дней с даты вступления решения в законную силу.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "█", г.Казань, (ОГРН █, ИНН █) в пользу Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, г.Казань (ОГРН █, ИНН █) в случае неисполнения судебного акта в течении 30 дней с даты вступления настоящего решения в законную силу █ руб. за каждый день неисполнения судебного акта с момента просрочки исполнения решения суда до его фактического исполнения.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "█", г.Казань, (ОГРН █, ИНН █) в доход федерального бюджета █ руб. госпошлины.

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

**Председательствующий судья**

**Ю.В. Артемьева**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 14.03.2023 9:32:00  
Кому выдана Артемьева Юлия Владимировна