



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

18 августа 2023 года

Дело № А33-3753/2023

Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 11 августа 2023 года.
В полном объеме решение изготовлено 18 августа 2023 года.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Альтергот М.А., рассмотрев в судебном заседании дело по иску департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (ИНН 2466010657, ОГРН 1032402940800)

к обществу с ограниченной ответственностью "Плитпром" (ИНН 2464010620, ОГРН 1022402300062)

об обязанности вернуть земельный участок,

в присутствии:

от истца: Аксаментова Д.М. – представителя по доверенности № 80 от 22.12.2022,

от ответчика: Клепец Л.Д. – представителя по доверенности от 20.10.2020,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Коноваловым П.А.,

установил:

департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (далее – истец) обратился в Арбитражный суд Красноярского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Плитпром" (далее – ответчик) об обязанности вернуть земельный участок с кадастровым номером 24:50:0700136:239, расположенного по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Свердловская.

Исковое заявление принято к производству суда. Определением от 06.03.2023 возбуждено производство по делу.

15.05.2023 в материалы дела через систему «Мой Арбитр» от истца поступило заявление об уточнении исковых требований, согласно которому истец просит суд обязать ООО «Плитпром» возратить департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска земельный участок с кадастровым номером 24:50:0700136:239, расположенный адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Свердловская свободный от расположенной в его границах металлической лестницы. На основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление об уточнении исковых требований принято судом.

В судебном заседании 11.08.2023 представители сторон пояснили, что земельный участок в настоящее время освобождён и возвращен по акту приема-передачи истцу, о чем стороны составили акт от 02.08.2023.

При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.

Истец (арендодатель) и ответчик (арендатор) заключили договор аренды земельного участка от 28.05.2018 № 451, согласно которому арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок с категорией земель – земли населённых пунктов, с

кадастровым номером 24:50:0700136:239, находящийся по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Свердловская, общей площадью 190,00 кв.м, с наложением на охранные зоны сете й электроснабжения, зоны с особыми условиями использования территорий: санитарные разрывы железной дороги, в границах, указанных в выписке ЕГРН, для использования в целях строительства сетей электроснабжения. Земельный участок передается по акту приема-передачи (пункт 1.1. договора).

Срок аренды участка установлен с 23.04.2018 по 22.04.2028 (пункт 2.1. договора).

Размер и условия внесения арендной платы определены в разделе 3 договора.

Из акта обследования от 22.09.2021 № 641 земельного участка с кадастровым номером 24:50:0700136:239 следует, что земельный участок не огорожен, на участке размещен мусорный бак, ведется складирование отходов упаковки; нарушен пункт 4.4.2. договора аренды земельного участка: используется не в соответствии с целевым назначением.

На основании акта обследования от 22.09.2021 № 641 истцом в адрес ответчика направлено уведомление от 23.09.2021 № 21293ги о расторжении договора аренды в соответствии с пунктом 2 статьи 46, пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пунктами 4.1.4., 6.4 договора аренды от 28.05.2018 № 451 в связи с его нецелевым использованием.

Согласно акту обследования от 31.08.2022 № 444 на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0700136:239 расположена металлическая лестница; запись в ЕГРН на земельный участок исключена; по договору с 01.01.2022 начисляется плата за фактическое использование до момента возврата земельного участка департаменту.

Согласно акту приема-передачи от 02.08.2023 № 9, подписанному представителями истца и ответчика, земельный участок с кадастровым номером передан обществом с ограниченной ответственностью «Плитпром» департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, в акте указано, что земельный участок визуально свободен от строений.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 307 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких - условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Из материалов дела следует, что отношения сторон по настоящему делу возникли из договора аренды земельного участка от 28.05.2018 № 451 и регламентированы главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование.

Из акта обследования от 22.09.2021 № 641 следует, что земельный участок с кадастровым номером 24:50:0700136:239 не огорожен, на участке размещен мусорный бак, ведется складирование отходов упаковки; нарушен пункт 4.4.2. договора аренды земельного участка: используется не в соответствии с целевым назначением.

На основании акта обследования от 22.09.2021 № 641 истцом в адрес ответчика направлено уведомление от 23.09.2021 № 21293ги о расторжении договора аренды в соответствии с пунктом 2 статьи 46, пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пунктами 4.1.4., 6.4 договора аренды от 28.05.2018 № 451 в связи с его нецелевым использованием.

Факт прекращения договора аренды и наличие оснований для этого ответчиком не оспариваются.

В силу пункта 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.

Согласно акту обследования от 31.08.2022 № 444 на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0700136:239 расположена металлическая лестница; запись в ЕГРН на земельный участок исключена; по договору с 01.01.2022 начисляется плата за фактическое использование до момента возврата земельного участка департаменту.

Предметом настоящего иска является требование об обязанности ООО «Плитпром» вернуть департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска земельный участок с кадастровым номером 24:50:0700136:239, расположенный адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Свердловская свободный от расположенной в его границах металлической лестницы.

Согласно пояснениям сторон земельный участок в настоящее время освобождён и возвращен по акту приема-передачи истцу, о чем стороны составили акт от 02.08.2023, в соответствии с которым земельный участок с кадастровым номером передан обществом с ограниченной ответственностью «Плитпром» департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, земельный участок визуально свободен от строений.

Указанные обстоятельства свидетельствует о фактическом удовлетворении исковых требований ответчиком и об отсутствии предмета спора. При данных обстоятельствах суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска.

Учитывая результаты рассмотрения спора и, принимая во внимание, что истец освобожден от уплаты государственной пошлины, основания для отнесения судебных расходов по оплате государственной пошлины на ответчика отсутствуют.

Настоящее решение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством размещения в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (код доступа -).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь статьями 65, 167 – 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска отказать.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путём подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Красноярского края.

Судья

М.А. Альтергот

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 24.03.2023 6:12:00 Кому выдана Альтергот Марина Александровна
--