



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
26 марта 2010 года

Дело № А56-85175/2009

Резолютивная часть решения объявлена 25 марта 2010 года. Полный текст решения изготовлен 26 марта 2010 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
в составе:
судьи Маркина С.Ф.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Чернышёвой А.А.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
к предпринимателю Васильеву Артему Викторовичу, ООО «СМП-212»
третье лицо: Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость)
о выселении с земельного участка площадью 23258 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., д.18, литер А, взыскании неосновательно сбереженных средств за пользование земельным участком в сумме 6065716 руб.27 коп. и процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 240465 руб.68 коп.,

при участии
от истца: представитель Степанкевич Е.В.(доверенность №32842-42 от 24.12.2009)
от ответчиков: 1. представитель Павлов И.Ю.(доверенность от 14.10.2008), 2. представитель Скобин Ю.В.(доверенность от 05.09.2009)
от третьего лица: представитель Максимов А.А.(доверенность №00753 от 02.02.2010)

у с т а н о в и л :

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет, истец) обратился в арбитражный суд с иском к предпринимателю Васильеву Артему Викторовичу (далее – Предприниматель) о выселении с земельного участка площадью 23258 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., д.18, литер А, взыскании неосновательно сбереженных средств за пользование земельным участком в сумме 6065716 руб.27 коп. и процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 240465 руб.68 коп.

Определением арбитражного суда от 28.01.2010 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «СМП-212» (далее – ООО «СМП-212») и Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) (далее – Роснедвижимость).

Определением от 25.02.2010 ООО «СМП-212» привлечено к участию в деле в качестве второго ответчика.

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец заявил об уточнении исковых требований, а именно просит истребовать земельный участок площадью 23258 кв.м, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., д.18, литера А, из незаконного владения Предпринимателя и ООО «СМП-212», путем освобождения, взыскать с ответчиков в пользу истца неосновательно сбереженные средства за пользование земельным участком в сумме 6065716 руб.27 коп. и проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 240465 руб.68 коп.

Уточнение исковых требований судом принято.

Истец поддержал исковые требования в полном объеме, просит приобщить к материалам дела копию акта проверки функционального использования земельного участка от 23.03.2010.

Предприниматель возражал против удовлетворения исковых требований в полном объеме.

ООО «СМП-212» исковые требования не признало, просило в удовлетворении исковых требований отказать, земельный участок не используется, строительной техникой не занят, забор возведен для предотвращения свалки.

Представитель Роснедвижимости представил в материалы дела копию дела об административном правонарушении №20218 в отношении гражданина Васильева А.В., а также отзыв на исковое заявление, полагал, что исковые требования подлежат удовлетворению.

Заслушав представителей сторон и изучив материалы дела, суд установил, что в результате проведенной 28.02.2008 проверки использования земельного участка по адресу: улица Поселковая, д.18, лит.А, комиссией установлено, что территория, включающая в себя участок, арендуемый Предпринимателем по договору №07/ЗД-04187 от 05.10.2008, площадью примерно 40 тыс.кв.м обнесена забором, колючей проволокой, осуществляется охрана.

В соответствии с договором аренды № 07/ЗД-04187 от 05.10.2006 Предприниматель занимает и фактически использует земельный участок площадью 10014 кв.м, кадастровый номер 78:6181А:3 под базу строительства.

В соответствии с условиями договора аренды №1-09-ск от 10.01.2008, заключенным между Предпринимателем (арендодатель) и ООО «СМП-212» (арендатор), арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование гараж, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Поселковая, д.18.

Ответчик ООО «СМП-212» подтвердил, что возведение временного ограждения было им осуществлено в целях предотвращения несанкционированной свалки промышленных и бытовых отходов на прилегающей территории, факт использования огражденной территории отрицает, опровергает доводы истца об ограниченности доступа на территорию любых заинтересованных лиц.

Ссылаясь на то, что арендные отношения между Комитетом и ответчиками в отношении земельного участка, выходящего за пределы арендуемого по договору №07/ЗД-04187 от 05.10.2008 участка, отсутствуют, иных правовых оснований для занятия спорного земельного участка у ответчиков нет, Комитет обратился с настоящим иском в арбитражный суд.

В силу статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации обязанность возвратить потерпевшему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение) возникает у лица, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество за счет другого лица (потерпевшего), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса. Правила, предусмотренные главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло

вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило (статья 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из приведенных положений закона следует, что для возникновения обязательства из неосновательного обогащения истец в соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации должен доказать наличие следующих обстоятельств: факт пользования ответчика имуществом, принадлежащим истцу, без предусмотренных законом, правовым актом или сделкой оснований; период пользования этим имуществом; обогащение ответчика за счет истца; размер причитающегося истцу возмещения.

Истец утверждает, что ответчиками используется прилегающая к арендуемому земельному участку территория без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю и фактически занимает земельный участок большей площадью.

Между тем, истцом не представлено доказательств использования ответчиками спорного земельного участка площадью 23258 кв.м для осуществления какой-либо деятельности или для собственных нужд, а также доказательств того, что ответчики использовали и используют земельный участок для извлечения прибыли.

Акт проверки использования земельного участка от 28.02.2008, акт проверки соблюдения земельного законодательства от 24.03.2008 №20218, акт проверки функционального использования земельного участка от 23.03.2010 не подтверждают факт использования спорной территории ответчиками, нахождения на ней какого-либо имущества, осуществления на ней какой-либо хозяйственной деятельности. Как следует из актов от 28.02.2008 и от 23.03.2010, обследование спорного земельного участка было проведено без участия представителей ответчиков, сам акт составлен в одностороннем порядке, а, следовательно, не может иметь доказательственной силы.

Ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории №19397БГ-08/1 от 08.04.2008 содержит указание на то, что территория за пределами отведенных границ землепользования представляет собой огороженную пустующую территорию площадью 23258 кв.м.

Ссылка истца на факт ограждения ответчиками земельного участка забором судом не принимается, поскольку огораживание участка забором не доказывает факта его использования и не свидетельствует об использовании указанного земельного участка ответчиками в предпринимательской деятельности и извлечения коммерческой выгоды. Доказательств того, что доступ на земельный участок ограничен, истцом не представлено.

Таким образом, истец не представил допустимых нормами Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательств, подтверждающих наличие неосновательного обогащения на стороне ответчика за счет использования земельных участков без правовых оснований в указанный в исковом заявлении период.

При таких обстоятельствах, исковые требования Комитета о взыскании неосновательного обогащения подлежат отклонению.

В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество от лица, владеющего данным имуществом без законных оснований, при отсутствии у владельца вещных либо обязательственных прав на спорное имущество.

Поскольку материалами дела подтверждается и ответчиками не оспаривается факт возведения забора на спорном земельном участке, на котором нахождение ответчиков не обусловлено законными основаниями, требование Комитета об истребовании земельного участка площадью 23258 кв.м путем освобождения подлежит удовлетворению. Предприниматель, как арендатор смежного земельного участка и арендодатель по договору аренды гаража, и ООО «СМП-212», как арендатор гаража и лицо, установившее металлический забор, ограждающий указанный участок, обязаны демонтировать указанный забор.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина подлежит взысканию с ответчиков пропорционально удовлетворенным требованиям.

Руководствуясь статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

1. В иске о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами отказать.

2. Обязать предпринимателя Васильева Артема Викторовича и Общество с ограниченной ответственностью «СМП-212» освободить земельный участок площадью 23258 кв.м, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., д.18, литера А, путем демонтажа металлического забора, ограждающего указанный участок.

3. Взыскать с предпринимателя Васильева Артема Викторовича и Общества с ограниченной ответственностью «СМП-212» в доход федерального бюджета по 1000 руб. государственной пошлины.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения или кассационная жалоба в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления решения в силу.

Судья

С.Ф.Маркин