



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

22 июля 2010 года

Дело №А56-85175/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 15 июля 2010 года

Постановление изготовлено в полном объеме 22 июля 2010 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд
в составе:

председательствующего Я.В. Баркановой,
судей В.М. Горбик, Н.С. Полубежиной,

при ведении протокола судебного заседания: Н.Г. Тарсаковой,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-8140/2010) Индивидуального предпринимателя Васильева Артёма Викторовича

на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.03.10г. по делу № А56-85175/2009 (судья С.Ф. Маркин), принятое

по иску Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
к 1 – Индивидуальному предпринимателю Васильеву Артему Викторовичу,
2 - ООО "СМП-212"

3-е лицо: Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости
(Роснедвижимость)

о выселении с земельного участка, взыскании неосновательного обогащения,
процентов за пользование чужими денежными средствами,

при участии:

от истца: представитель не явился, уведомление № 32993,

от ответчиков: 1 - представитель не явился, уведомление № 32994, 32995,

2 - представитель не явился, уведомление № 32996, 32997,

от 3-го лица: представитель не явился, уведомление № 32998,

установил:

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее - Комитет) обратился в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Предпринимателю Васильеву Артему Викторовичу (далее - Предприниматель) о выселении с земельного участка площадью 23 258 кв.м., взыскании неосновательно

сбереженных денежных средств за пользование земельным участком в сумме 6 065 716 руб. 27 коп., а также процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 240 465 руб. 68 коп.

При рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Общество с ограниченной ответственностью «СМП-212» (далее - Общество) и Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (далее - Роснедвижимость).

В дальнейшем при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции Общество привлечено к участию в деле в качестве второго ответчика.

Кроме того, при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции Комитет заявил об уточнении исковых требований, просит суд истребовать земельный участок площадью 23 258 кв.м, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., д.18, литера А, из незаконного владения Предпринимателя и Общества путём освобождения, взыскать с ответчиков неосновательно сбереженные средства за пользование земельным участком в сумме 6 065 716 руб. 27 коп., а также проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 240 465 руб. 68 коп.

Заявленное уточнение исковых требований принято судом в соответствии со ст. 49 АПК РФ.

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.03.10г. иск удовлетворён в части обязанности Предпринимателя и Общества освободить земельный участок путем демонтажа металлического забора, ограждающего указанный участок. В удовлетворении требований о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами суд отказал.

В апелляционной жалобе Предприниматель просит решение суда в части обязанности Предпринимателя освободить земельный участок путем демонтажа ограждающего его металлического забора отменить, в удовлетворении требований в отношении Предпринимателя отказать, ссылаясь на то, что факт возведения забора Обществом был установлен судом и не оспаривался сторонами, в связи с чем обязанность Предпринимателя демонтировать установленный Обществом забор является неправомерным.

В судебное заседание апелляционного суда представители сторон не явились, дело слушалось в их отсутствие в соответствии со ст. ст. 156, 266 АПК РФ.

В соответствии с ч. 5 ст. 268 АПК РФ апелляционный суд в отсутствие возражений сторон проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения только в обжалуемой части.

Исследовав материалы дела, апелляционный суд установил следующее.

Между Комитетом (арендодатель) и Предпринимателем (арендатор) заключён договор аренды земельного участка от 05.10.06г. № 07/ЗД-04187 (далее – Договор от 05.10.06г.), в соответствии с которым Комитет предоставил Предпринимателю во временное владение и пользование земельный участок площадью 10 014 кв.м. с кадастровым номером 78:6181А:3, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., д.18, литер. А (далее – арендованный земельный участок), для использования под базу строительства.

На основании договора аренды от 10.01.08г. №1-09-ск, заключенного между Предпринимателем (арендодатель) и Обществом (арендатор) (далее – Договор от 10.01.08г.), Предприниматель предоставил Обществу во временное владение и пользование принадлежащий ему на праве собственности гараж, расположенный на арендованном земельном участке, для использования под гараж-склад.

По результатам проведенной 28.02.08г. проверки использования земельного участка (ул. Поселковая, д. 18, лит. А) комиссией установлено, что территория, включающая в себя арендованный земельный участок, площадью примерно 40 000 кв.м. обнесена забором и колючей проволокой; осуществляется охрана.

24.03.08г. государственным инспектором Санкт-Петербурга по использованию и охране земель Лебедевым В.Л. проведена проверка соблюдения земельного законодательства на земельном участке, расположенном по адресу: ул. Поселковая, д. 18, лит. А, Б, В, в результате которой установлено самовольное занятие земельного участка, прилегающего к арендованному земельному участку, так как последний ограждён по периметру единым металлическим забором с колючей проволокой, осуществляется охрана.

Ссылаясь на отсутствие у ответчиков правовых оснований для занятия спорного земельного участка, расположенного за пределами арендованного земельного участка, Комитет обратился в арбитражный суд с настоящим иском об истребовании спорного земельного участка из незаконного владения Предпринимателя и Общества путём

освобождения, а также о взыскании с ответчиков неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Апелляционный суд считает решение арбитражного суда первой инстанции в части удовлетворения требований в отношении Предпринимателя подлежащим отмене по следующим основаниям.

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

В материалы дела не представлены доказательства наличия у ответчиков правовых оснований для занятия спорного земельного участка, в связи с чем апелляционный суд считает правомерным вывод арбитражного суда первой инстанции о незаконности возведения металлического забора за пределами арендованного земельного участка.

Факт возведения забора ответчиками не оспаривается. Вместе с тем, арбитражным судом первой инстанции установлено и ответчиками также не оспаривается, что металлический забор установлен Обществом, арендующим у Предпринимателя гараж.

Доказательств нарушения прав Комитета Предпринимателем суду не представлено, в связи с чем апелляционный суд, исходя из положений п. 1 ст. 4 АПК РФ, считает необоснованным возложение на Предпринимателя обязанности демонтировать металлический забор, ограждающий спорный земельный участок.

Исходя из изложенного, а также учитывая то, что Комитетом не доказан факт использования спорного земельного участка Предпринимателем, апелляционный суд считает требования Комитета, заявленные в отношении Предпринимателя, необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного решение арбитражного суда первой инстанции в обжалуемой части следует отменить, апелляционная жалоба подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 269-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.03.10г. в части обязанности Предпринимателя Васильева А.В. освободить земельный участок площадью 23 258 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., д. 18, литера А, путём демонтажа металлического забора, ограждающего земельный участок, и в части отнесения на Предпринимателя Васильева А.В. судебных расходов отменить. В удовлетворении данного требования КУГИ Санкт-Петербурга, заявленного к Предпринимателю Васильеву А.В., отказать.

Взыскать с КУГИ Санкт-Петербурга в пользу Предпринимателя Васильева А.В. 2 000 руб. расходов по апелляционной жалобе.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в течение двух месяцев со дня вступления постановления в законную силу.

Председательствующий
Судьи

Я.В. Барканова
В.М. Горбик
Н.С. Полубехина