

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Куйбышевский районный суд г.Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Кузовкиной Т.В.
при секретаре Кузьминой Н.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ООО «Архитектор» на решение мирового судьи судебного участка № 206 г.Санкт-Петербурга по гражданскому делу по иску Березиной Галины Анатольевны к ООО «Архитектор» об обязанности исполнить договор и взыскании неустойки,

установил:

14.07.2010 года между Скобиным Ю.В., действующим на основании доверенности в интересах Березиной Г.А., и ООО «Архитектор» был заключен договор N 452/04/10, в соответствии с которым ООО «Архитектор» обязалось выполнить кадастровые работы по оформлению принадлежащего Березиной Г.А. на праве частной собственности земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Кировский район, д.Славянка, ул.Речная, д.18. Обязанность Березиной Г.А. по оплате услуг ООО «Архитектор» по договору была выполнена в полном объеме. ООО «Архитектор» также исполнил обязательства по договору, изготовив и передав Скобину Ю.В. межевой план земельного участка. Однако, в осуществлении государственного кадастрового учета Березиной Г.А. было отказано, в связи с несоответствием сведений о площади участка, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, а также в связи с пересечением одной из границ участка с границей другого участка, с учетом данных нарушений орган кадастрового учета рекомендовал Березиной представить межевой план, оформленный в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 года № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» и устранить пересечение границ земельных участков.

Для внесения исправлений в межевой план представитель Березиной обратился в ООО «Архитектор», которое, подготовив уточненный межевой план, допустило нарушение порядка оформления документов, предусмотренного вышеуказанным приказом, в части указания на титульном листе межевого плана в разделе «Цель кадастровых работ» - «Для предоставления в суд», а также в отсутствии согласования местоположения границ земельного участка. При этом ООО «Архитектор» были нарушены сроки выполнения работ, предусмотренные договором.

Березина Г.А. обратилась к мировому судье судебного участка № 206 Санкт-Петербурга с иском к ООО «Архитектор» об обязанности исполнить обязательства по договору в натуре, а именно, подготовить и передать представителю истицы межевой план земельного участка с кадастровым номером 47:16:0804001:26, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Кировский район, д.Славянка, ул.Речная, д.18, оформленный в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 года № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков», устранив пересечение границы земельного участка с границей земельного участка с кадастровым номером 47:16:0804001:25, а также истица просила взыскать с ответчика неустойку в размере 22 200 руб. и расходы на оплату услуг представителя в сумме 30 000 руб. В обоснование требований истица ссылалась на ненадлежащее и несвоевременное выполнение обязательств ответчика по договору N 452/04/10.

Решением мирового судьи судебного участка № 206 Санкт-Петербурга от 22 июня 2012 года иск удовлетворен частично. Мировой судья обязал ООО «Архитектор» исполнить в натуре обязательства перед истицей по договору N 452/04/10, а именно, подготовить и передать представителю истицы межевой план земельного участка с кадастровым номером 47:16:0804001:26, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Кировский район, д.Славянка, ул.Речная, д.18, оформленный в соответствии с действующим законодательством, устранив нарушения, выявленные ранее решением Росреестра № 47/11-61629 от 14.09.2011 года, взыскал с ООО «Архитектор» в пользу истицы неустойку в размере 7 400 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 5 000 руб., а также, взыскал в доход государства госпошлину в размере 400 руб. и штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 3 700 руб.

В апелляционной жалобе ответчик ООО «Архитектор» просит отменить решение мирового судьи в полном объеме и прекратить производство по делу, ссылаясь на нарушение судом норм процессуального и материального права, в частности, указывая на то, что мировой судья неправильно вынес определение о привлечении ООО «Архитектор» в качестве ответчика, не дал надлежащей юридической оценки тому обстоятельству, что площадь земельного участка, принадлежащего Березиной, составляет 1 279 кв.м., а не 1 766 кв.м., на которую претендует Березина, в решении не отражено, что обязанность по согласованию границ земельного участка возложена на заказчика по договору, т.е. представителя истицы Скобина Ю.В., в мотивировочной части решения не указаны обстоятельства дела, установленные судом, а также доказательства, на которых основаны

выводы, текст решения не конкретен и не исполним, в резолютивной части не указано, какой размер участка должен быть отражен в межевом деле, в настоящее время межевые дела переданы представителю истицы, однако, в регистрации будет отказано, в связи с тем, что сведения о площади участка не соответствуют действительности и противоречат закону, мировой судья применил Закон РФ «О защите прав потребителей» без учета того, что иск по данному основанию не заявлялся.

Представитель заявителя ООО «Архитектор» в судебном заседании доводы и требования апелляционной жалобы поддержал.

Представитель заинтересованного лица Березиной Г.А. в судебном заседании возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, просил оставить решение мирового судьи без изменений, а также взыскать в пользу истицы с ответчика компенсацию расходов на оплату услуг представителя в апелляционной инстанции в размере 17 000 руб.

Суд, проверив материалы дела, выслушав объяснения явившихся представителей сторон, изучив доводы апелляционной жалобы, считает решение не подлежащим отмене, а апелляционную жалобу – удовлетворению.

В соответствии со ст.330 ГПК РФ решение мирового судьи может быть отменено или изменено в апелляционном порядке по основаниям, предусмотренным данной статьей, а именно в связи с неправильным определением обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанностью установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствием выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушением или неправильным применением норм материального или процессуального права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, между сторонами в связи с заключением договора № 2452/04/10 от 14.07.2010 года, возникли правоотношения, связанные с предоставлением истице возмездных услуг по выполнению комплекса кадастровых работ.

Заявленный спор связан с нарушением прав истицы, как потребителя, выразившемся в несвоевременном и некачественном исполнении указанного договора.

Таким образом, суд усматривает, что возникшие между сторонами правоотношения, регулируются положениями Глав 22 и 39 ГК РФ, положениями Закона РФ "О защите прав потребителей", и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок осуществления кадастрового учета земельных участков.

В ходе рассмотрения дела мировым судьей ответчик возражал против удовлетворения требований, ссылаясь на то, что не является надлежащим, так как не осуществляет регистрационную деятельность, из-за отказа в совершении которой, истица обратилась с настоящим

иском, а также указывая, что обязанности по договору, заключенному с истицей, исполнены в полном объеме.

В нарушение положений ст.56 ГПК РФ ответчик не представил доказательств, подтверждающих надлежащее выполнение обязательств, принятых по договору с истицей.

Представленные межевые планы выполнены с теми или иными нарушениями и недостатками, что усматривается из представленных в дело копий указанных планов, и не оспаривается ответчиком. Доказательств, подтверждающих, что истица, либо ее представитель приняли выполненные работы по договору, не представлено.

Обстоятельства, связанные с несоответствием размера участка истицы требованиям законодательства о земле, являющиеся основанием для отказа в государственной регистрации изменений, на которые указывает ответчик в обоснование своих доводов о невозможности исполнить договор надлежащим образом, суд не принимает во внимание, поскольку в рамках настоящего спора данные обстоятельства не являются юридически значимыми, в связи с тем, что не влияют на обязанность ответчика исполнить принятые по договору с истицей обязательства в полном объеме и в порядке, установленном нормативными правовыми актами, регламентирующими составление межевого плана.

Согласно разделу 3 договора, заключенного сторонами, ответчик обязан был выполнить кадастровые работы по установленной форме и передать заказчику межевой план участка в сроки, указанные в договоре. Во исполнение своих обязательств по договору ответчик должен был совершить следующие действия: произвести кадастровую съемку земельного участка по фактическому пользованию, предоставить заказчику для последующего согласования акт установления и согласования границ земельного участка с соседями, председателем садоводства, главами местных администраций, которое должен был произвести заказчик самостоятельно (п.3.1.3. договора). Срок исполнения обязательств ответчика на основании п.1.2 договора был установлен в 90 дней без учета согласования с соседями, председателем садоводства, главой местной администрации, начало выполнения работ обусловлено перечислением аванса в течение 10 дней со дня подписания договора. Обязанности по оплате заказчиком были исполнены по договору полностью и своевременно.

Ответчиком был подготовлен и передан заказчику межевой план от 29.06.2011 года, который был представлен в ФБЮ «Кадастровая палата» по Ленинградской области (отдел по Кировскому району). 14 сентября 2011 года указанным регистрирующим органом было вынесено решение № 47/11-61629 об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельного участка, принадлежащего истице. Согласно указанному решению основанием отказа в регистрации явилось: несоответствие сведений о площади

земельного участка, указанных в межевом плане в размере 1 766 кв.м., сведениям о площади этого участка в размере 1 279 кв.м., содержащимся в государственном кадастре, а также, пересечение одной из границ участка, принадлежащего истице, одной из границ соседнего земельного участка. Регистрирующим органом были даны рекомендации о представлении межевого плана, оформленного в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 года № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков», а также об устранении пересечения границ участков.

Межевой план, составленный ответчиком 11 ноября 2011 года, не был принят заказчиком, поскольку содержал недостатки, в виде указания на титульном листе не предусмотренной приказом цели кадастровых работ, а также в виде приложения ненадлежащим образом оформленного акта для последующего согласования границ участка.

Установив, что обязательства ответчика по договору с истицей не исполнены надлежащим образом, мировой судья обязал ответчика к исполнению обязательств в натуре в соответствии с требованиями законодательства, а также возложил ответственность за не исполнение условий договора в срок в виде взыскания неустойки.

Суд соглашается с выводами мирового судьи о ненадлежащем исполнении ответчиком обязательств по договору, заключенному с истицей, и не видит оснований для отмены решения мирового судьи, постановленного в соответствии с требованиями гражданского и гражданского процессуального законодательства.

Оснований для прекращения производства по делу, на котором настаивает ответчик в апелляционной жалобе, суд также не усматривает.

При этом доводы апелляционной жалобы, которые, по сути, сводятся к необходимости переоценки доказательств по делу, не могут быть приняты во внимание.

На основании ст.100 ГПК РФ суд считает, что с ответчика следует взыскать в пользу истицы в возмещение расходов по оплате услуг представителя при рассмотрении дела апелляционной инстанцией 2 000 руб., полагая заявленный размер требований не отвечающим принципу разумности и справедливости, с учетом характера спора, не отличающегося повышенной сложностью, и количества судебных заседаний по рассмотрению апелляционной жалобы, в которых принял участие представитель истицы.

Руководствуясь ст.328, 329 ГПК РФ, суд

определил:

