

192  
/

КОПИЯ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

Рег. № 33-625/2015

Судья: Тяжкина Т.П.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

03 октября 2015 года

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

председательствующего **Сальниковой В.Ю.**  
судей **Стешовиковой И.Г.**  
**Мариной И.Л.**  
при секретаре **Медведеве Д.В.**

рассмотрела в судебном заседании от 03 февраля 2015 года дело № 2-2198/2014 по апелляционной жалобе Теряева Дмитрия Петровича на решение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 07 августа 2014 года по иску АНО «Коллективная Авто Стоянка» к Теряеву Дмитрию Петровичу о взыскании убытков и обязанности освободить земельный участок.

Заслушав доклад судьи Сальниковой В.Ю., объяснения представителей истца – Горчакова А.А., Горохова А.В., ответчика Теряева Д.П. и его представителя – Шавшина Ю.В., представителя третьего лица Приморской общественной организации СПб «Всероссийского общества автомобилистов» - Карпина С.А., судебная коллегия

**УСТАНОВИЛА:**

Истец АНО «Коллективная Авто Стоянка» (далее также – АНО «КАС») обратился в Выборгский районный суд Санкт-Петербурга с иском об обязанности Теряева Д.П. освободить земельный участок, занимаемый гаражным строением №144, взыскании с ответчика в пользу АНО «КАС» убытков в виде недополученных взносов за пользование земельным участком за 2012 - 2013 годы в размере 13 445 руб., а также понесенные стороной истца судебные расходы, связанные с оплатой государственной пошлины и услуг представителя.

В обоснование заявленных требований истец указал, что Теряев Д.П. является членом Общественной организации ВОА КАС ПО-31 и владельцем гаражного бокса № 144, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Студенческая, д. 6, на территории земельного участка, который с 2012 года

154  
2

арендуется АНО «КАС»; заключенный ранее между КУГИ и ВОА договор аренды в отношении указанного земельного участка расторгнут, с 09.04.2012 года законным владельцем земельного участка на правах аренды является истец, однако ответчик, не имеющий самостоятельного права пользования земельным участком, установленные АНО «КАС» взносы за пользование земельным участком не оплачивает, что причиняет убытки истцу. Полагая, что ответчиком нарушаются права АНО «КАС» как законного владельца земельного участка, поскольку безвозмездное пользование земельным участком в АНО «КАС» не предусмотрено, согласование нахождения на арендуемом истцом участке гаражного бокса ответчиком не произведено, истец просит взыскать причиненные ответчиком убытки и обязать ответчика освободить незаконно занимаемый гаражным строением № 144 земельный участок, не причиняя вреда рядом стоящим гаражам.

Решением Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 07.08.2014 года иски требования АНО «КАС» удовлетворены. Указанным решением суд обязал Теряева Д.П. в течение 30 дней со дня вступления решения суда в законную силу освободить земельный участок от гаражного строения № 144; взыскал с Теряева Д.П. в пользу АНО «Коллективная Авто Стоянка» в счет возмещения убытков 13 445 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 600 руб., а также расходы по оплате услуг представителя в размере 5 000 руб.

В апелляционной жалобе ответчик просит решение суда отменить, считая его незаконным, постановленным с нарушением норм материального и процессуального права, указывает на несоответствие выводов суда обстоятельствам дела, ссылаясь на невозможность исполнения решения суда без причинения ущерба при сносе гаража № 144 стоящим рядом гаражным строениям.

Судебная коллегия, выслушав объяснения участников процесса, обсудив доводы апелляционной жалобы и представленных возражений, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В силу ст.ст. 304, 305 ГК РФ собственник либо лицо, владеющее имуществом по иному основанию, предусмотренному законом или договором, может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом) (ст. 10 ГК РФ).

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется, в частности, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, возмещения убытков. Заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод и законных интересов (ч. 1 ст. 3 ГПК РФ).

Как установлено районным судом и усматривается из материалов дела, Теряев Д.П. с 13.11.2007 года является членом ВОА и владельцем металлического гаража №144, расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Студенческая, д. 6 (участок 9), который был предоставлен ВОА на основании договора аренды.

16.07.2010 года КУГИ СПб уведомило ВОА о прекращении действия договора аренды земельного участка, а 09.04.2012 года заключило договор аренды с новым арендатором - АНО «КАС» - истцом по настоящему делу.

Указанные обстоятельства подтверждены решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.12.2012 года, постановленным по делу № А56-53668/2012, которым ВОА отказано в удовлетворении требований к КУГИ СПб и АНО «КАС» о передаче прав арендатора по договору от 09.04.2012 года.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.04.2013 года решение от 13.12.2012 года оставлено без изменения.

Также из материалов дела следует, что в 2011 году земельный участок, на котором расположен гаражный бокс ответчика, прошел новый кадастровый учет, ему присвоен кадастровый номер 78:34:4016:1110, адрес: Санкт-Петербург, Студенческая улица, участок 9 (северо-западнее пересечения с 1-м Муринским проспектом), его площадь составила 1010 кв.м.

09.04.2012 года между КУГИ СПб и АНО «КАС» заключен договор аренды вновь сформированного земельного участка, арендатору предоставлен во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 78:34:4016:1110, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Студенческая улица, участок 9 (северо-западнее пересечения с 1-м Муринским проспектом), площадью 1010 кв.м, для размещения гаражной автостоянки.

Согласно представленным в материалы дела документам, гаражное строение № 144, принадлежащее ответчику, находится в пределах земельного участка, предоставленного на основании договора аренды истцу.

Как разъяснено в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в силу ст. ст. 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

В силу положений п. 2 ст. 62 Земельного кодекса РФ на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных

участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре, в том числе к сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений.

Поскольку судом установлено, что принадлежащий ответчику гараж расположен на арендуемом истцом земельном участке в отсутствие согласия последнего и заключенного в установленном порядке договора, предполагающего использование земельного участка, при этом ответчиком доказательств обратного, в том числе законности его нахождения на земельном участке, арендуемом АНО «КАС», не представлено, суд пришел к обоснованному выводу о том, что истец вправе требовать освобождения земельного участка от гаражного строения ответчика в целях восстановления нарушенного права законного владельца земельного участка.

При этом субъективная оценка ответчиком возможности исполнения судебного решения в указанной части в отсутствие доказательств законности нахождения на земельном участке гаражного строения и объективного подтверждения доводов о невозможности демонтажа гаража не может служить основанием к отказу в удовлетворении заявленных требований.

Разрешая исковые требования АНО «КАС», суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что ответчик самостоятельного права пользования земельным участком не приобрел, поскольку его право пользования было обусловлено разрешением на временное пользование земельным участком с целью размещения индивидуального гаража, выданным бывшим арендатором ВОА, в связи с чем правомерно удовлетворил иск в данной части, обязав Теряева Д.П. устранить нарушение прав истца, как законного владельца земельного участка, путем освобождения земельного участка от гаражного строения № 144, принадлежащего ответчику.

Данный вывод суда, по мнению судебной коллегии, является правильным, основанным на собранных по делу и правильно оцененных доказательствах, соответствует нормам действующего законодательства.

Удовлетворяя требования АНО «КАС» об обязанности Теряева Д.П. освободить земельный участок, занимаемый гаражным строением, принимая во внимание требования ст. 206 ГК РФ, районный суд правомерно установил в решении тридцатидневный срок, исчисляемый с момента вступления решения в законную силу, в течение которого решение суда в указанной части должно быть исполнено.

Взыскивая с Теряева Д.П. в пользу АНО «КАС» сумму убытков в размере неуплаченных взносов за предоставление услуг автовладельцам по обеспечению стоянками (гаражами) для индивидуальных автомобилей, эксплуатации и управлению стоянками (гаражами), суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что, поскольку ответчик в заявленный в иске период пользовался гаражным строением, расположенным на земельном участке, предоставленном АНО «КАС» на основании договора аренды от 09.04.2012 года, то оснований для освобождения ответчика от несения соответствующих расходов в установленных решениями Правления АНО «КАС» размере не имеется.

42  
5

При этом, как верно отметил суд, уплата ответчиком взносов в ВОА, членом которого Теряев Д.П. является, не освобождает его от исполнения соответствующих обязанностей перед истцом, обусловленных фактическим использованием ответчиком земельного участка АНО «КАС» под размещение гаражного строения.

Мотивы, по которым суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения материально-правовых требований истца, а также оценка доказательств, подтверждающих выводы суда, приведенные в мотивировочной части решения, признаются судебной коллегией обоснованными, оснований для несогласия с ними по доводам апелляционной жалобы ответчика у судебной коллегии не имеется.

При разрешении спора судом первой инстанции верно определены юридически значимые обстоятельства дела, правильно применены нормы материального и процессуального права, собранным по делу доказательствам дана надлежащая правовая оценка, выводы суда в полной мере соответствуют обстоятельствам дела.

Решение суда в части возложения на ответчика судебных расходов согласуется с положениями ст.ст. 98, 100 ГПК РФ, оснований для их иного распределения судебной коллегией не установлено.

Довод апелляционной жалобы о том, что Теряев Д.П. является ненадлежащим ответчиком по рассматриваемому спору, не основан на законе и материалах дела, вследствие чего не может служить основанием к отмене постановленного по делу решения.

Принадлежность ответчику гаража № 144 достоверно установлена при разрешении спора судом первой инстанции, указанный факт подтвержден представленными в материалы письменными доказательствами, свидетельствующими о выделении ответчику ВОА в 2007 году части земельного участка (место № 144) под строительство индивидуального гаража.

Ссылки в апелляционной жалобе на положения договора аренды земельного участка от 09.04.2012 года, заключенного между КУГИ и истцом, ограничивающие права арендатора по распоряжению переданным в аренду земельным участком, не свидетельствуют об ошибочности выводов суда и не подтверждают наличие оснований к отказу в удовлетворении заявленных АНО «КАС» требований.

Доводы апелляционной жалобы ответчика в целом сводятся к повторению правовой позиции, выраженной в суде первой инстанции, не подрывают правильности выводов суда, не свидетельствуют о наличии оснований в пределах действия ст. 330 ГПК РФ к отмене или изменению постановленного по делу решения, а потому отклоняются судебной коллегией.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

6

Решение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 07 августа 2014 года оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий:

*Сез*

Судья:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

