

 14 апреля 20 234/20-10

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Сливка Р.Б, рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Государственной администрации Григориопольского района и г. Григориополь, г. Григориополь, ул. К.Маркса, д. 146, к индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Богдан Светлане Петровне, г. Григориополь, ул. Урицкого, д. 53, **об устранении препятствий в пользовании и распоряжении земельным участком**, при участии:

от истца: Иванова Е.А.по доверенности от 08 января 2020 года №01-21/01, Горбач Т.В. по доверенности от 08 января 2020 года №01-21/02,

от ответчика: Дынул С.М. по доверенности от 23 апреля 2019 года,

**УСТАНОВИЛ:**

Государственная администрация Григориопольского района и г. Григориополь (далее – Госадминистрация, истец) обратилась в Арбитражный суд ПМР с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Богдан Светлане Петровне (далее –Богдан С.П., ответчик) об устранении препятствий в пользовании и распоряжении земельным участком.

Определением Арбитражного суда ПМР от 30 марта 2020 года исковое заявление принято к производству и назначено к судебному разбирательству на 14 апреля 2020 года.

В ходе состоявшегося судебного разбирательства по настоящему делу судом разрешалось устное ходатайство представителя ответчика об отложении судебного заседания в целях ознакомления с материалами дела. Судом, отказано в удовлетворении названного ходатайства, поскольку из материалов дела (почтовое уведомление № 783 от 23 марта 2020 года) следует, что ответчик заблаговременно получил копию искового заявления и приложенные к нему документы 31 марта 2020 года, а определение суда о принятии иска к производству и назначении судебного заседания 09 апреля 2020 года (почтовое уведомление № 5/222 от 30 марта 2020 года). Следовательно, ответчик имел достаточно времени для изучения материалов дела и формирования правовой позиции по сути заявленных требований. О результатах разрешения ходатайства ответчика указано в протоколе судебного заседания без вынесения отдельного судебного акта (статья 128 АПК ПМР).

Дело рассмотрено и резолютивная часть решения оглашена 14 апреля 2020 года.

Представители истца в судебном заседании поддержали заявленные требования, пояснив следующее.

Решением главы Госадминистрации № 857 от 26 октября 2015 года ответчице был предоставлен земельный участок по адресу: г.Григориополь, ул. Карла Маркса, б\н, площадью 0,0225 га (категории: земли населенных пунктов (жилой и общественной застройки), кадастровый номер 40-01-000438) под строительство комплекса «Мир цветов», согласно прилагаемых к заявлению планов сформированного земельного участка. Пунктом 5 названного Решения был установлен срок продолжительности строительства объекта - три года с момента подписания договора на право долгосрочного пользования земельным участком. Сам же договор на право долгосрочного пользования земельным участком с ответчиком заключен 29 октября 2015 года под № 230.

По истечении трех лет, 25 октября 2018 года комиссией по определению целевого использования земельных участков категории земель населённых пунктов, установлено, что предоставленный ответчику под строительство комплекса «Мир цветов» земельный участок не использовался по назначению в течение 3 -х лет подряд, в нарушение подпункта 2 подпункта д) пункта2 статьи 86 Земельного кодекса ПМР.

Как следствие, решением главы Госадминистрацииот 31 октября 2018 года №1108прекращено у Богдан С.П. право долгосрочного пользования названным земельным участком, а 16 января 2019года внесены соответствующие сведения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Далее, Постановлением Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики от 13 марта 2019 года № 2738 утверждена Государственная Программа исполнения наказов избирателей на 2019 год. Данным нормативным актом по Избирательному округу № 9 «Центральный» Григориопольского района в программу включены работы по строительству и монтажу роллердрома в г. Григориополь по ул. К. Маркса. Организацией - балансосодержателем определена государственная администрация Григориоиольского района и города Григориополь.

В целях исполнения названной Программы Госадминистрацией осуществлен выбор земельного участка, 29 марта 2019года Решением № 198а разрешено проектирование и строительство роллердрома (скейт-парка) по адресу: г. Григориополь, ул. К. Маркса, 185В (резервный адрес) (ранее принадлежавший Богдан С.П. земельный участок), а 10 октября 2019 года заключен договор строительного подряда № 3/н с ООО «Ростехнология» на выполнение работ по строительству и монтажу роллердрома. В настоящее время проводятся работы по осваиванию земельного участка и строительству роллердрома.

При этом, не взирая на то, что право долгосрочного пользования земельным участком площадью 0,0225 га, расположенным по адресу: г. Григориополь, ул. К. Маркса, б/н, у Богдан С.П. прекращено, и последняя бесспорно уведомлена об этом, и даже предпринимала попытки с оспариванию такого решения в судебном порядке, что также свидетельствует о ее осведомленности об утрате соответствующих прав, тем не менее, она не освобождает указанный земельный участок от ряда возведенных ею ранее сооружений.

Так, земельный участок огорожен забором капитального строения, а на его территориирасположены следующие сооружения: металлический ларек площадью 12 кв.м, с бетонным фундаментом и цоколем;бетонированная площадка площадью 6 кв.м.; нестационарный металлический контейнер.

Госадминистрацией неоднократно (21 марта 2019 года, 20 февраля 2020 года) направлялись уведомления о необходимости освободить вышеуказанный земельный участок и приведении его в состояние, пригодное для использования. Однако, по сегодняшний день Богдан С.П. никаких действий для освобождения земельного участка от забора, ларька, контейнера и бетонированной площадки, не предпринимает.

На основании вышеизложенного, истец просит обязать Богдан Светлану Петровну, индивидуального предпринимателя без образования юридического лица, проживающую в г. Григориополь, ул. Урицкого, д. 53, незамедлительно устранить препятствия в пользовании и распоряжении государственной администрацией Григориопольского района и города Григориополь земельным участком, расположенным по адресу: город Григориополь, улица Карла Маркса, 185В (резервный адрес), а именно, освободить за счет средств и силами Богдан Светланы Петровны путем самовывоза территорию данного участка от забора капитального строения и расположенных на нем сооружений:

* металлического ларька площадью 12 кв.м, с бетонным фундаментом и цоколем;
* бетонированной площадки площадью 6 кв.м.;
* нестационарного металлического контейнера,

с приведением данного земельного участка в состояние, пригодное для его дальнейшего использования

**Ответчик** не реализовал право, предусмотренное статьей 98 АПК ПМР, на представление отзыва на иск, каких-либо возражений по сути заявленных требований в ходе судебного заседания не заявил.

**Суд**, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, проверив обоснованность заявленных требований, пришел к выводу о том, что исковые требования Госадминистрации являются обоснованными и подлежащими удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

Как следует из материалов дела, Богдан С.П. зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя 10 февраля 2012 года, регистрационный № ИП-04-2012-37, что подтверждается выпиской из государственного реестра индивидуальных предпринимателей об индивидуальном предпринимателе по состоянию на 13 марта 2020 года.

20 октября 2015года Богдан С.П. обратилась в Госадминистрацию с заявлением (вх.01 -19а/3809) о предоставлении ей земельного участка для строительства комплекса «Мир цветов», по адресу г. Григориополь, ул. К. Маркса б/н.

Решением главы Госадминистрации № 857 от 26 октября 2015 года «О предоставлении земельного участка на праве долгосрочного пользования Богдан Светлане Петровне», Богдан С.П. был предоставлен на праве долгосрочного пользования земельный участок общей площадью 0,0225 га, под строительство комплекса «Мир цветов»по адресу: г. Григориополь, ул. Карла Маркса, б\н, категория земель: земли населенных пунктов (жилой и общественной застройки), кадастровый номер 40-01-000438 (пункты 1-3 Решения).

Пунктом 5 названного Решения был установлен срок продолжительности строительства объекта - три года с момента подписания договора на право долгосрочного пользования земельным участком.

На основании Решения главы Госадминистрации № 857 от 26 октября 2015 года между Госадминистрацией и Богдан С.П. 29 октября 2015 года был заключен Договор № 230 на право долгосрочного пользования земельным участком.

Согласно подпункту в) пункта 13 названного Договора, он (договор) прекращается в случае не использования в течение одного года предоставленных земель.

По истечении трех лет, 25 октября 2018 года Комиссия по определению целевого использования земельных участков категории земель населённых пунктов, образованная Распоряжением главы Госадминистрации № 132 от 19 июня 2017 года, в соответствии со статьей 15 Земельного кодекса ПМР провела контрольное обследование вышеназванного земельного участка на установление факта его использования с составлением Акта № 9. При этом, установлено, что предоставленный ответчику под строительство комплекса «Мир цветов» земельный участок не использовался по назначению в течение 3-х лет подряд, в нарушение подпункта 2) подпункта д) пункта 2 статьи 86 Земельного кодекса ПМР.

Ввиду чего, решением главы Госадминистрации от 31 октября 2018 года №1108 «О прекращении права долгосрочного пользования земельным участком у Богдан Светланы Петровны»прекращено у Богдан С.П. право долгосрочного пользования земельным участком площадью 0,0225 га, под строительство комплекса «Мир цветов», расположенным по адресу: г. Григориополь, ул. К. Маркса, б/н.

На основании названного решения главы Госадминистрации от 31 октября 2018 года № 1108 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 января 2019 года прекращено право пользования Богдан Светланы Петровны земельным участком кадастровый № 40-01-000438, о чем свидетельствует письменный ответ Григориопольского отдела регистрации ГСРиН МЮ ПМР № 5-10/23 от 15 февраля 2019 года.

Не согласившись с решением главы Госадминистрации от 31 октября 2018 года № 1108 Богдан С.П. обратилась в Арбитражный суд ПМР с заявлением о признании незаконным названного решения. Решением Арбитражного суда ПМР от 15 июля 2019 года по делу №270/19-07 в удовлетворении данного требования индивидуального предпринимателя Богдан С.П. - отказано. Постановлением кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР от 10 сентября 2019года по делу №91/19-08к, названное решение суда оставлено без изменения, а кассационная жалоба Богдан С.П. - без удовлетворения.

Из материалов дела и пояснений представителей истца следует, что Постановлением Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики от 13 марта 2019 года № 2738 утверждена Государственная Программа исполнения наказов избирателей на 2019 год. Данным нормативным актом по Избирательному округу № 9 «Центральный» Григориопольского района в программу включены работы по строительству и монтажу роллердрома в г. Григориополь по ул. К. Маркса. Организацией - балансосодержателем определена Госадминистрация.

В целях исполнения названной Программы Госадминистрацией осуществлен выбор земельного участка, 29 марта 2019года Решением № 198а разрешено проектирование и строительство роллердрома (скейт-парка) по адресу: г. Григориополь, ул. К. Маркса, 185В (резервный адрес) (ранее принадлежавший Богдан С.П. земельный участок), а 10 октября 2019 года заключен договор строительного подряда № 3/н с ООО «Ростехнология» на выполнение работ по строительству и монтажу роллердрома, составлены: смета на бетонное покрытие роллердрома, план-график производства работ и предварительная ведомость стоимости материалов. В настоящее время проводятся работы по осваиванию земельного участка, расположенного по ул. К.Маркса в г. Григориополь и строительству роллердрома. Строительство и монтаж роллердрома продолжается и в текущем году.

Так как земельный участок, предназначенный для строительства роллердрома, включает в себя и земельный участок, испрашиваемый Богдан С.П., Госадминистрацией 18 октября 2019 года за № 01-01/04/688 отказано Богдан С.П. в предоставлении этого земельного участка, ввиду его выделения иному лицу.

Названное решение ответчиком также оспаривалось в суде. Решением Арбитражного суда ПМР от 10 декабря 2019 года по делу № 774/19-12, заявление Богдан С.П. о признании незаконным решения Госадминистрации от 18 октября 2019 года № 01-01/04/688 оставлено без удовлетворения, а Постановлением кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР от 29 января 2020 года по делу №1/20-08к решение суда оставлено без изменения, а кассационная жалоба Богдан С.П. - без удовлетворения.

Из содержания имеющегося в материалах дела письма начальника Государственной службы экологического контроля и охраны окружающей среды Приднестровской Молдавской Республики (исх. № 01.1-12/199 от 15 августа 2019 года) усматривается, что данной службой проведено обследование земельного участка, расположенного в г. Григориополь по ул. К. Маркса б/н, ранее принадлежавшего на праве долгосрочного пользования Богдан С.П. На момент обследования, имевшего место 02 августа 2019 года данная территория огорожена забором капитального строения. На данной территории расположены следующие сооружения:

- металлический ларек площадью 12 кв.м, с бетонным фундаментом и цоколем;

- бетонированная площадка площадью 6 кв.м.;

- нестационарный металлический контейнер.

Ларек и забор с капитальным фундаментом были установлены в период, когда Богдан С.П. обладала правом долгосрочного пользования данным земельным участком. Богдан С.П., по видимым признакам, участок не эксплуатирует, территория участка полностью покрыта травянистой (сорняковой) растительностью природного происхождения, производственная хозяйственная деятельность на данном участке не осуществляется.

Из материалов дела следует, что Госадминистрацией неоднократно (исх. № 01/01-07/28 от 21 марта 2019 года, исх. № 01/01-07/10 от 20 февраля 2020 года) направлялись уведомления о необходимости освободить вышеуказанный земельный участок и приведении его в состояние, пригодное для использования. Однако, по сегодняшний день Богдан С.П. никаких действий для освобождения земельного участка от забора, ларька, контейнера и бетонированной площадки, не предпринимает.

Напротив, письмом от 25 февраля 2020 года на имя главы Госадминистрации, представитель Богдан С.П. по доверенности - Дынул С.М. подтвердил, что спорный земельный участок огорожен забором, а также имеется на нем иное имущество, и уточнил, что принадлежит оно на праве собственности Богдан С.П., но при этом, любые действия представителей Госадминистрации по покушению на данное имущество расцениваются стороной ответчика как самоуправство.

Исследованные судом обстоятельства и представленные истцом письменные доказательства свидетельствуют об отсутствии у Богдан С.П. намерения освободить земельный участок, право пользования которым у нее законным образом уже прекращено, от находящегося на нем принадлежащего ей имущества, в добровольном порядке. Доказательств обратного ответчиком не представлено, судом не установлено.

При этом, наличие данных сооружений препятствует Госадминистрации в реализации своих прав пользования и распоряжения земельным участком, в том числе для исполнения вышеназванного Постановления Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики от 13 марта 2019 года № 2738 «Об утверждении государственной программы исполнения наказов избирателей на 2019 год».

Согласно положений пункт 2 статьи 290 Гражданского кодекса ПМР пользователь и (или) владелец вправе требовать по суду, чтобы собственник недвижимости после прекращения права пользования участком освободил его от недвижимостии привел участок в первоначальное состояние.

В соответствии со статьей 321 Гражданского кодекса ПМР, собственник может требовать устранениявсяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишениемвладения.

Подпунктом н) статьи 12 Гражданского кодекса ПМР устанавливает возможность защиты гражданского права способом, предусмотренным законом. Истцом избран способ защиты посредством предъявления иска собственника к нарушителю его права.

Суд, изучив представленные доказательства, основываясь на положениях статьи 321 Гражданского кодекса ПМР, приходит к выводу о том, что истцом доказан факт нарушения его права пользования и распоряжения земельным участком, ввиду того, что ответчиком не освобожден земельный участок от его имущества и участок не приведен в первоначальное состояние.

При определении первоначального состояния следует исходить из сведений, отраженных в предмете Договора № 230 на право долгосрочного пользования земельным участком от 29 октября 2015 года, из содержания которого следует, что общая площадь участка составляет – 0,0225 га, в том числе: площадь застроенная – 0,0000 га, площадь не застроенная – 0,0225 га (пункт 3 Договора), сведения о недвижимом имуществе: не имеется.

Следовательно, требование истца об обязании индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Богдан С.П. устранить препятствия в пользовании и распоряжении Госадминистрацией земельным участком, расположенным по адресу: г. Григориополь, ул. Карла Маркса, 185В (резервный адрес), посредством освобождения участка от принадлежащего ответчику имущества и приведения участка в первоначальное состояние – подлежит удовлетворению.

В силу пункта 1 статьи 120 АПК ПМР Арбитражный суд при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действии в резолютивной части указывает, кто, где, когда или в течение какого периода времени обязан совершить эти действия.

Суд, выполняя требования данной процессуальной нормы, с учетом отсутствия позиции истца по вопросу периода времени выполнения ответчиком возложенной на него судом обязанности, а также неопределенности понятия «незамедлительно», указанного в иске, самостоятельно полагает необходимым установить таковой в течение10 дней с даты вступления настоящего решения в законную силу.

В соответствии со статьей 84 АПК ПМР судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных требований. Учитывая, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме, на ответчика в полном объеме относятся расходы по оплате государственной пошлины.

Арбитражный суд ПМР, руководствуясь ст.ст. 84,113-116,120,122 АПК ПМР,

**РЕШИЛ:**

1. Исковые требования Государственной администрацией Григориопольского района и г. Григориополь удовлетворить.

2. Обязать Богдан Светлану Петровну, индивидуального предпринимателя без образования юридического лица, проживающую в г. Григориополь, ул. Урицкого, д. 53, в течение 10 дней с даты вступления решения в законную силу, устранить препятствия в пользовании и распоряжении Государственной администрацией Григориопольского района и г. Григориополь земельным участком, расположенным по адресу: г. Григориополь, ул. Карла Маркса, 185В (резервный адрес), а именно, освободить за счет средств и силами Богдан Светланы Петровны, путем самовывоза, территорию данного участка от забора капитального строения и расположенных на нем сооружений:

- металлического ларька площадью 12 кв.м, с бетонным фундаментом и цоколем;

- бетонированной площадки площадью 6 кв.м.;

- нестационарного металлического контейнера,

с приведением данного земельного участка в состояние, пригодное для его дальнейшего использования.

3. Взыскать с индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Богдан С.П. в доход республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 435,0 рублей ПМР.

Решение может быть обжаловано в течение 20 дней после принятия в кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР.

Судья Р.Б. Сливка