АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
Большая Московская улица, дом 73, Великий Новгород, 173020
http://novgorod.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Великий Новгород Дело № А44-3825/2015
09 июня 2015 года

Арбитражный суд Новгородской области в составе:
судьи Куроповой Л.А.,
при ведении протокола судебного заседания
помощником судьи Колядиной Н.В.,
рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению:
Администрация Великого Новгорода (ИНН 5321035692, ОГРН 1035300275372)
к индивидуальному предпринимателю Локтеву Алексею Александровичу (ИНН 532116794849, ОГРН 308532130600062)
об обязании вернуть земельный участок
при участии
от истца (заявителя): Рубанова М.О. доверенность от 04.07.2014 №М22-2989-И
от ответчика: не явился

у с т а н о в и л :

Администрация Великого Новгорода (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Новгородской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Локтеву Алексею Александровичу (далее – предприниматель) о расторжении договора аренды земельного участка для целей, связанных с размещением временного объекта на территории Великого Новгорода от 30.11.2011 № 11022, заключенного между Администрацией и предпринимателем, об обязании вернуть Администрации по акту приема-передачи земельный участок с кадастровым номером 53:23:7400700:9, площадью 3610 кв.м., расположенный по адресу: Великий Новгород, ул. Ворошилова, квартал 7 города, а также об обязании освободить указанный земельный участок от временного сооружения – автостоянки.

Истец поддержал заявленные требования.

Ответчик в судебное заседание не явился, отзыв не представил, о месте и времени рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ). Копия судебного акта от 26.02.2014, направленная по адресу ответчика, указанному в заявлении и выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, возвращена в арбитражный суд в связи с истечением срока хранения, о чем организация почтовой связи проинформировала арбитражный суд.

Суд в соответствии со статьей 156 АПК РФ рассмотрел дело в отсутствие ответчика.

Выслушав пояснения истца, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Как следует из материалов дела, на основании постановления Администрации Великого Новгорода от 28.11.2011 № 5280, между Администрацией (Арендодатель) и предпринимателем (Арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 30.11.2011 № 11022 (далее – договор аренды), с кадастровым номером 53:23:7400700:9, общей площадью 3610 кв.м., расположенного на землях населенных пунктов в общественно-деловой, административно-торговой зоне АТ.2 (зона обслуживания населения) по адресу: Великий Новгород, ул. Ворошилова, в квартале 7 города, для размещения временного объекта - автостоянки, сроком на 4 года 11 месяцев.

Согласно сведениям Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области указанный договор аренды зарегистрирован в Едином государственном реестре прав 16.01.2012 за государственным регистрационным номером 53-53-12/023/2011-666.

В соответствии с частью 1 статьи 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Согласно части 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии со статьями 309 и 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статьей 619 Гражданского кодекса РФ предусмотрено право арендодателя досрочно расторгнуть договор аренды в случае, когда арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями, в том числе, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Материалами дела подтверждается и ответчиком не оспаривается нарушение им обязательства по своевременному внесению арендной платы.

Досудебный претензионный порядок истцом соблюден.

Таким образом, материалами дела подтверждается нарушение ответчиком условий договора аренды, выразившееся в несвоевременном внесении арендных платежей, что служит основанием для досрочного расторжения договора. В связи с этим, требование истца о расторжении договора аренды земельного участка от 30.11.2011 № 11022 подлежит удовлетворению.

Согласно статье 622 Гражданского кодекса РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

В соответствии с условиями договора аренды земельного участка арендатор обязан после окончания срока действия договора передать участок арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

Статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Такой способ защиты нарушенного права как изъятие имущества из чужого незаконного

владения применяется и в отношении лица, в чьем фактическом владении находится имущество.

Учитывая, что до настоящего времени предприниматель не погасил задолженность по арендной плате, не освободил спорный земельный участок от временного сооружения – автостоянки и не возвратил земельный участок, требования истца, направленные на восстановление состояния земельного участка до его передачи предпринимателю, являются правомерными.

В соответствии со статьей 168 Арбитражного процессуального кодекса РФ при вынесении решения суд распределяет судебные расходы.

На основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета в размере 18000 руб., исходя из 3 –х самостоятельных неимущественных требований.

Руководствуясь статьей 110, статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

1. Расторгнуть договор аренды земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 53:23:7400700:9, площадью 3610 кв.м., расположенный по адресу: Великий Новгород, ул. Ворошилова, квартал 7 города, заключенный между Администрацией Великого Новгорода и предпринимателем Локтевым Алексеем Александровичем от 30.11.2011 за № 11022.

2. Обязать Локтева Алексея Александровича возвратить Администрации Великого Новгорода земельный участок с кадастровым номером 53:23:7400700:9, площадью 3610 кв.м., расположенный по адресу: Великий Новгород, ул. Ворошилова, квартал 7 города.

3. Обязать Локтева Алексея Александровича освободить земельный участок с кадастровым номером 53:23:7400700:9, площадью 3610 кв.м., расположенный по адресу: Великий Новгород, ул. Ворошилова, квартал 7 города, от временного сооружения - автостоянки.

4. Взыскать с Локтева Алексея Александровича13.05.1986 г.рождения, урож. г.Новгорода (ИНН 532116794849, ОГРНИП 308532130600062),зарегистрированного Межрайонной инспекцией ФНС №9 по Новгородской области 01.11.2008, про. В.Новгород, ул.Попова, д.2/22 кв.30 в доход бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 18000 руб. 00 коп.

5. Исполнительные листы выдать после вступления настоящего решения в законную силу.

6. Настоящее решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Вологда) через Арбитражный суд Новгородской области в течение месяца со дня его принятия.

7. Направить копию настоящего решения в течение трех дней, следующих за днем вступления его в законную силу, в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Судья Л.А. Куропова