



2111127\_6078202

АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,  
факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: <http://my.arbitr.ru>  
сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

г. Уфа  
30 ноября 2022 года

Дело № А07-2181/21

Резолютивная часть решения объявлена 30.09.2022  
Полный текст решения изготовлен 30.11.2022

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Воронковой Е.Г., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Рябцевой О.Л., рассмотрев дело по иску

1. Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (ИНН: 0276130085, ОГРН 1100280045546),

2. Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (ИНН 0274045532, ОГРН 1020202552920).

к 1. Обществу с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" (ИНН 0278076852, ОГРН 1020203220454),

2. Обществу с ограниченной ответственностью "Содружество сельскохозяйственных производителей" (ИНН 0274150287, ОГРН 1100280031763)

### Третьи лица:

1. Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан (ИНН 0276097173, ОГРН 1050204343474),

2. конкурсный управляющий ООО ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" Коршунов П.Н.,

3. Общество с ограниченной ответственностью "Экспо-Плаза" (ИНН: 0278200394, ОГРН: 1130280034576),

4. Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" (ИНН: 0278104475, ОГРН: 1040204610126)

5. ИП Мутраков И. О. (ИНН 027409861639, ОГРНИП: 317028000175435)

6. Ганеев О. Н. (ИНН 561602887104)

- об обязанности в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу, освободить земельный участок с кадастровым номером 02:55:010501:21, площадью 81 кв. м. и самовольно захваченный прилегающий к нему земельный участок с кадастровым номером квартала 02:55:010501, площадью 1111, путем демонтажа шлагбаумов, бетонных блоков и ограждений (указанных в акте осмотра № 523/о от 06.04.2021), расположенных в границах согласно координат характерных точек;

- об обязанности в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу освободить самовольно занятую часть (площадью 809 кв. м.) земельного участка с кадастровым номером 02:55:000000:39732 общей площадью 5057 кв. м., путем демонтажа шлагбаумов, бетонных блоков и ограждений (указанных в акте осмотра № 524/о от 06.04.2021), расположенных в границах согласно координат характерных точек;

- об обязанности в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу привести фактические границы земельного участка с кадастровым номером 02:55:010518:105 в соответствие с описанием местоположения земельного участка и сведениями о характерных точках границ земельного участка, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010518:105 от 19.05.2021 № КУВИ-002/2021-58494165, путем переноса бетонных блоков, будок охраны, шлагбаумов (указанных в акте осмотра № 525/о от 06.04.2021) ( в редакции уточнений от 23.08.2022г.)

при участии в судебном заседании в режиме веб-конференции:

от истца Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан – Машкович Н.К. по доверенности №Д-129 от 25.08.2022 (очная явка).

от конкурсного управляющего ООО "Торговый комплекс "Центральный" Коршунова П.Н. - Смирнов А. Л., доверенность б/н от 29.11.2021 (онлайн)

от ответчика ООО "Содружество сельскохозяйственных производителей" и третьих лиц - не явились, извещены надлежащим образом в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с исковым заявлением к конкурсному управляющему Коршунову П.Н. Общества с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" об обязанности демонтировать самовольно установленные шлагбаумы на части земельного участка с кадастровым номером 02:55:000000:39732 и земельного участка с кадастровым номером 02:55:010501:21, привести в соответствии с точками координат, в том числе ограждения и шлагбаумы земельный участок с кадастровым номером 02:55:010518:105. В случае неисполнения ответчиком обязанности предоставить истцу право осуществить демонтаж самовольно установленных шлагбаумов, а также привести ограждения земельного участка в соответствии с точками координат.

Определением от 10.02.2021г. исковое заявление принято к производству.

В ходе рассмотрения дела истцом неоднократно уточнялись заявленные требования.

На судебном заседании 17.06.2021г. истец уточнил заявленные требования, просил 1. обязать Общество с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу, освободить земельный участок с кадастровым номером 02:55:010501:21, площадью 81 кв.м., а так же самовольно захваченный прилегающий к нему земельный участок с кадастровым номером квартала 02:55:010501, площадью 1 111 кв.м., в границах согласно местной системе координат – 02РБ,

2. обязать Общество с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу, освободить самовольно занятую часть (площадью 809 кв.м.) земельного участка с кадастровым номером 02:55:000000:39732, площадью 5057 кв.м., в границах согласно местной системе координат комплекс "Центральный" в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу

3. обязать Общество с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" привести границы фактического ограждения занимаемой им территории под платную автопарковку в соответствие с границами земельного участка с кадастровым номером 02:55:010518:105;

4. В случае неисполнения ответчиком решения суда предоставить истцу право осуществить демонтаж самовольно установленных шлагбаумов и ограждений, будок охраны с последующим возложением соответствующих расходов на ответчика;

5. обязать Общество с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" уплатить неустойку в размере 50 000 руб. за каждый просроченный месяц до фактического исполнения решения суда.

В порядке ст. 49 АПК РФ уточнение судом было принято.

Определением суда от 17.06.2021г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора привлечено - Общество с ограниченной ответственностью "Содружество сельскохозяйственных производителей" (ИНН 0274150287, ОГРН 1100280031763)

Решением Арбитражного Суда Республики Башкортостан от 10.06.2019 г. по делу №А07- 39944/18 ООО «Торговый комплекс «Центральный» признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 25.11.2019 г. по делу №А07-39944/2018 конкурсным управляющим должника был утвержден Коршунов Павел Николаевич.

Определением суда от 26.07.2021г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора привлечен - конкурсный управляющий ООО "Торговый комплекс "Центральный" Коршунов Павел Николаевич (ИНН 770303021331).

23.08.2021 истец отказался от требований п. 5 в части обязать Общество с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" уплатить неустойку в размере 50 000 руб. за каждый просроченный месяц до фактического исполнения решения суда.

Заявление о частичном отказе судом было принято.

От ответчика 19.11.2021 путем использования электронной системы подачи документов «Мой арбитр» поступило ходатайство о привлечении в качестве третьих лиц Мутракова И.О., Ганеева О.Н., ООО «ЭКСПО-ПЛАЗА» (ИНН 0278200394), ООО «Содружество сельскохозяйственных производителей», ООО «Управляющая компания» (ОГРН 1040204610126), а также поступило ходатайство о привлечении в качестве соответчиков ООО «ЭКСПО-ПЛАЗА» (ИНН 0278200394), ООО «Содружество сельскохозяйственных производителей», ООО «Управляющая компания» (ОГРН 1040204610126).

На судебном заседании 29.11.2021г. от ООО "Экспо-Плаза" поступило ходатайство о привлечении общества в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Определением суда от 29.11.2021г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены:

- Общество с ограниченной ответственностью "Экспо-Плаза" (ИНН: 0278200394, ОГРН: 1130280034576)

- Общество с ограниченной ответственностью "Содружество сельскохозяйственных производителей" (ИНН: 0274150287, ОГРН: 1100280031763)

- Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" (ИНН: 0278104475, ОГРН: 1040204610126)

- Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (ИНН: 0274045532, ОГРН: 1020202552920)

- Индивидуального предпринимателя Мутракова Игоря Олеговича (ИНН 027409861639, ОГРНИП: 317028000175435)

- Ганеева Олега Наильевича (ИНН 561602887104).

В судебном заседании 02.06.2022г. истцом заявлено уточнение исковых требований, привлекает в качестве соответчика ООО "Содружество сельскохозяйственных производителей", просит обязать ООО ТК «Центральный» в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу, освободить земельный участок с кадастровым номером 02:55:010501:21, площадью 81 кв.м., и самовольно захваченный прилегающий к нему земельный участок с кадастровым номером квартала 02:55:010501, площадью 1 111, путем демонтажа шлагбаумов, бетонных блоков и ограждений (указанных в акте осмотра №523/о от 06.04.2021), расположенных в границах согласно координат характерных точек;

Обязать в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу, освободить самовольно занятую часть (площадью 809 кв. м.) земельного участка с кадастровым номером 02:55:000000:39732, площадью 5057 кв. м., путем демонтажа шлагбаумов, бетонных блоков и ограждений (указанных в акте осмотра №524/о от 06.04.2021), расположенных в границах согласно координат характерных точек;

Обязать в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу привести фактические границы земельного участка с кадастровым номером 02:55:010518:105 в соответствие с описанием местоположения земельного участка и сведениями о характерных точках границ земельного участка, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010518:105 от 19.05.2021 № КУВИ-002/2021-58494165, путем переноса бетонных блоков, будок охраны, шлагбаумов (указанных в акте осмотра №525/о от 06.04.2021).

Обязать ООО "Содружество сельскохозяйственных производителей" в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу, освободить земельный участок с кадастровым номером 02:55:010501:21, площадью 81

кв.м., и самовольно захваченный прилегающий к нему земельный участок с кадастровым номером квартала 02:55:010501, площадью 1 111, путем демонтажа шлагбаумов, бетонных блоков и ограждений (указанных в акте осмотра №523/о от 06.04.2021), расположенных в границах согласно координат характерных точек;

Обязать ООО "Содружество сельскохозяйственных производителей" в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу, освободить самовольно занятую часть (площадью 809 кв. м.) земельного участка с кадастровым номером 02:55:000000:39732, площадью 5057 кв. м., путем демонтажа шлагбаумов, бетонных блоков и ограждений (указанных в акте осмотра №524/о от 06.04.2021), расположенных в границах согласно координат характерных точек;

Обязать ООО "Содружество сельскохозяйственных производителей" в течение 30 дней со дня вступления решения в законную силу привести фактические границы земельного участка с кадастровым номером 02:55:010518:105 в соответствие с описанием местоположения земельного участка и сведениями о характерных точках границ земельного участка, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010518:105 от 19.05.2021 № КУВИ-002/2021-58494165, путем переноса бетонных блоков, будок охраны, шлагбаумов (указанных в акте осмотра №525/о от 06.04.2021). В случае неисполнения ответчиком решения суда предоставить истцу право осуществить демонтаж самовольно установленных шлагбаумов, бетонных блоков и ограждений, будок охраны (указанных в акте осмотра №№523/о, 524/о, 525/о от 06.04.2021) с последующим возложением соответствующих расходов на ответчиков.

В порядке ст. 49 АПК РФ уточнение судом было принято.

Путем использования электронной системы подачи документов «Мой арбитр» 10.06.2022г. от истца поступило ходатайство о привлечении в качестве соистца Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

Определением от 23.06.2022г. к участию в деле в качестве соистца привлечено - Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (ИНН 0274045532, ОГРН 1020202552920).

В последнем уточнении от 23.08.2022г. истец просил:

1. обязать ООО ТК «Центральный» в течение 30 (тридцати) дней со дня вступления решения Арбитражного суда Республики Башкортостан в законную силу, освободить земельный участок с кадастровым номером 02:55:010501:21, площадью 81 кв. м. и самовольно захваченный



1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	284°43.4	110.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	15°58.6	22.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	282°5.3	11.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	6°42.4	17.3	данные отсутствуют	02:55:010518:120	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	13°53.2	16.79	данные отсутствуют	02:55:010518:120	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	11°20.4	7.53	данные отсутствуют	02:55:010518:120	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	102°34.7	3.72	данные отсутствуют	02:55:010518:120	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	104°54.4	23.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	104°51.1	6.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	104°55.4	9.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	104°54.2	24.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	105°45.1	14.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	103°46.8	40.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	192°52.5	0.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	194°2.2	2.19	данные отсутствуют	давние отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.1	193°43.3	61.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Описание местоположения границ земельного участка				
Система координат МСК-02, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	659052.56	1359685.33	-	0.1
2	659080.75	1359578.05	-	0.1
3	659102.72	1359584.34	-	0.1
4	659105.17	1359572.9	-	0.1
5	659122.35	1359574.92	-	0.1
5	659138.65	1359578.95	-	0.1
7	659146.03	1359580.43	-	0.1
8	659145.22	1359584.06	-	0.1
9	659139.06	1359607.2	-	0.1
10	659137.27	1359613.95	-	0.1
11	659134.73	1359623.48	-	0.1
12	659128.47	1359647	-	0.1
13	654124.49	1359661.11	-	0.1
14	659114,82	1359700.54	-	0.1
15	659114.47	1359700.46	-	0.1
16	659112.35	1359699.93	-	0.1
17	659052.56	1359685.33	-	0.1

В порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнение судом принято. Дело рассмотрено с его учетом.

Ответчик ООО ТК «Центральный» в удовлетворении заявленных требований просил отказать по основаниям, изложенным в отзыве.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей сторон, суд  
УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, специалистами отдела муниципального земельного контроля Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - УЗИО Администрации ГО г. Уфа РБ)



осуществлен выезд на прилегающую территории к ТК «Центральный» по адресу: г.Уфа, Советский район, ул. Цюрупы и составлены акты осмотра и установления фактического использования земельного участка (территории).

Согласно, акта осмотра и установления фактического использования земельного участка (территории) №523/о от 06.04.2021г. установлено, что земельный участок с кадастровым номером 02:55:010501:21 огорожен и используется под платную парковку автомобилей для посетителей ТК «Центральный» и автовладельцев. Территория участка по периметру огорожена бетонными блоками, установлены шлагбаумы. В ходе осмотра выявлен самовольный захват земли в кадастровом квартале 02:55:010501 общей площадью 1192 кв.м., захваченная территория используется для парковки автомобилей. Кроме того, выявлено несоответствие границ земельного участка 02:55:010501:21 с фактическими границами используемой территории. Информация о зарегистрированных правах на самовольно захваченную территорию в кадастровом квартале 02:55:010501, а также на земельный участок 02:55:010501:21 в Управлении отсутствует.

08.09.2005г. между Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ООО Торгово-Сервисный Комплекс «Центральный рынок» был заключен договор №1734-05 от 08.09.2005г. аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:010501:21, который в настоящее время прекращен, в связи с истечением срока договора аренды 16.05.2008г. и на новый срок не заключался.

Согласно, акта осмотра и установления фактического использования земельного участка (территории) №524/о от 06.04.2021г. установлено, что на части территории земельного участка с кадастровым номером 02:55:000000:39732 установлены ограждения и шлагбаумы. Участок используется под платную парковку автомобилей для посетителей ТК «Центральный» и автовладельцев. В ходе осмотра выявлен самовольный захват части земельного участка с кадастровым номером 02:55:000000:39732 общей площадью 809 кв.м., захваченная территория используется для парковки автомобилей. Информация о зарегистрированных правах на земельный участок 02:55:000000:39732 в Управлении отсутствует.

Кроме того, самовольно захваченная ответчиком часть земельного участка с кадастровым номером 02:55:000000:39732, согласно публичной кадастровой карте, находится в границах красных линий.

Согласно п. 11 и 12 ст. 1 Градостроительного кодекса красные линии - это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы

земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

В свою очередь территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Согласно, акта осмотра и установления фактического использования земельного участка (территории) №525/о от 06.04.2021г. установлено, что земельный участок с кадастровым номером 02:55:010518:105 огорожен и используется под платную парковку автомобилей для посетителей ТК «Центральный» и автовладельцев. Территория участка по периметру огорожена бетонными блоками, установлены шлагбаумы и будки охраны. Вид разрешенного использования земельного участка – «под торгово-сервисный комплекс». В ходе осмотра выявлен самовольный захват земли площадью 2020 кв.м., общая площадь используемой территории 9594 кв.м., захваченная территория используется для парковки автомобилей.

Кроме того, выявлено несоответствие границ земельного участка 02:55:010518:105 с фактическими границами используемой территории. Информация о зарегистрированных правах на самовольно захваченную территорию в кадастровом квартале 02:55:010518 в Управлении отсутствует.

Согласно информации из ЕГРН собственником земельного участка с кадастровым номером 02:55:010518:105 является ООО ТК «Центральный».

При этом, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 02:55:010518:105 – «под торгово-сервисный комплекс». Фактически на указанном земельном участке организована платная автостоянка для посетителей ТК «Центральный» и автовладельцев.

Материалы осмотра в соответствии с ФЗ от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» были направлены в Управление Росреестра по РБ для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Управление Росреестра по РБ в отношении ООО «ТК «Центральный» провело проверку соблюдения требований земельного законодательства, по результатам которого выявило нарушения в виде использования земельного участка без оформленных прав. Обществу вынесено предписание об устранении выявленного нарушения. Далее постановлением мирового судьи

судебного участка №11 по Советскому району г. Уфы РБ от 31.07.2019 по делу №5-503/2019 000 ТК «Центральный» признано виновным в совершении административного правонарушения по ч.25 ст. 19.5 КоАП РФ, наложено наказание в виде штрафа в размере 50 тыс. рублей.

В январе 2020 года проведена внеплановая проверка исполнения предписания, выданного по результатам внеплановой проверки от 09.07.2019 №Вн-75. Учитывая, что предписание в установленные сроки исполнено не было, постановлением мирового судьи судебного участка №11 по Советскому району г. Уфы РБ от 01.06.2020 г. по делу об административном правонарушении №5-235/2020 000 ГК «Центральный» привлечено к административной ответственности по ч. 26 ст. 19.5 КоАП РФ с назначением наказания в виде штрафа в размере 100 тысяч рублей.

Также руководствуясь п. 2.2.9. Решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 21 ноября 2012 года № 11/11, Администрации Советского района письмом от 16.04.2019 №Ф-4821 сообщено о необходимости демонтажа самовольно установленных ограждений.

Сведений об оформлении прав пользования огороженными земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:000000:39732 и 02:55:010501:21 в УЗИО Администрации ГО г. Уфа РБ отсутствуют.

В связи с этим, конкурсному управляющему Коршунову Павлу Николаевичу ООО ТК «Центральный» направлено уведомление (требование-претензия) о необходимости в установленный срок осуществить демонтаж самовольно установленных шлагбаумов.

Однако, демонтаж самовольно установленных шлагбаумов и ограждений не осуществлен, земельный участок с кадастровым номером 02:55:010518:105 в первоначальное состояние в соответствии с точками координат не приведен.

Ссылаясь на незаконное, без оформленных прав, использование ответчиком земельного участка с кадастровым номером 02:55:010501:21 и самовольно захваченный прилегающий к нему земельный участок с кадастровым номером 02:55:010501, истец обратился в суд с данным иском.

Возражая против удовлетворения исковых требований, конкурсный управляющий ООО «Торговый комплекс «Центральный» Коршунов Павел Николаевич пояснил, что у него отсутствуют документы, свидетельствующие о нарушении земельного законодательства ООО «Торговый комплекс «Центральный».

18.02.2020 г. конкурсным управляющим должника в Арбитражный Суд Республики Башкортостан было подано заявление об истребовании у

бывшего руководителя (ликвидатора) ООО «ТК «Центральный» Мутракова Игоря Олеговича и бывшего конкурсного управляющего должника Ганеева Олега Наильевича документации должника в полном объеме.

Определением Арбитражного Суда Республики Башкортостан от 27.02.2020 г. указанное заявление конкурсного управляющего ООО «ТК «Центральный» Коршунова П.Н. принято к производству и на сегодняшний день не рассмотрено.

Все помещения, расположенные в здании по адресу 450006, Башкортостан Республика, город Уфа, улица Цюрупы, 97, Принадлежащие ООО «ТК «Центральный», а также принадлежащий ООО «ТК «Центральный» земельный участок под указанным зданием, переданы в аренду следующим юридическим лицам:

- ООО «Экспо-Плаза» ИНН 0278200394, ОГРН 1130280034576, адрес: 450058, г. Уфа, ул. Менделеева, д.158, эт.2, пом.400.

- ООО «Содружество сельскохозяйственных производителей», адрес: 450006, г. Уфа, ул. Цюрупы, д.97/2, эт.4, пом.1

- ООО «Управляющая Компания» ОГРН 1040204610126, адрес: 450058, г. Уфа, ул. Менделеева, д.158, эт.2, пом.402а.

Согласно п. 1 ст. 65 АПК РФ, «Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений». В нарушение данной нормы, как указывает ответчик, истцом не предоставлено ни одного доказательства нарушения его прав действиями ООО «Торговый комплекс «Центральный»: отсутствуют доказательства как возведения ограждающих конструкций представителями ООО «Торговый комплекс «Центральный», так и факт использования спорной территории ООО «Торговый комплекс «Центральный» (размещение автотранспорта ООО «Торговый комплекс «Центральный» на парковке, получение ООО «Торговый комплекс «Центральный» платежей за парковку от третьих лиц и т.д.).

На основании вышеизложенного, в удовлетворении иска просил отказать.

Ответчик ООО «Содружество сельскохозяйственных производителей» отзыв по существу заявленных требований не направил.

На судебном заседании 02.06.2022г. представитель ответчика ООО «Содружество сельскохозяйственных производителей» в удовлетворении заявленных требований возражал, указав, что общество не является владельцем спорного имущества, парковочная система (оборудование) передавалось обществу в рамках договора аренды земельного участка, что отражено в п. 1.2 договора №25-2018 от 05.05.2018г. Автоматизированная

парковочная «Парктайм» включает в себя: шлагбаумы, места для охраны, стойки для парковочных карт.

Третье лицо ООО «Экспо-Плаза» в удовлетворении иска просило отказать, решение по настоящему спору полагает, непосредственно повлияет на права и обязанности ООО «Экспо-Плаза» ввиду следующего:

«01» марта 2018 года между ООО «Торговый комплекс «Центральный» и ООО «Экспо-Плаза» заключены Договоры аренды № ТКЦ-ЭП, № ТКЦ-ЭП-1, согласно которым ООО «Экспо-Плаза» является Арендатором торговых павильонов Торгового комплекса «Центральный», расположенных по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 97.

При заключении вышеуказанных Договоров аренды для ООО «Экспо-Плаза» важное значение имело то, что на территории торгового комплекса имеется облагороженная закрытая платная парковка для посетителей торгового центра, которая соответствует современным требованиям и доступа у других лиц к ней нет.

В случае удовлетворения требований, изложенных в исковом заявлении, а именно демонтажа шлагбаумов, бетонных блоков, ограждений и будок охраны на территории одного из главных торговых комплексов г. Уфа и всей Республики Башкортостан в преддверии новогодних праздников и каникул начнется хаос, который негативно скажется на потоке посетителей и осложнит доступ к торговым рядам, расположенным на территории торгового комплекса.

Также, в случае удовлетворения иска и его исполнения ООО «Экспо-Плаза» будет вынуждено расторгнуть вышеуказанные договоры аренды, что повлечет значительные убытки для ООО «Торговый комплекс «Центральный».

На основании вышеизложенных доводов, в удовлетворении иска ООО «Экспо-Плаза» просило отказать.

Исследовав материалы дела, суд первой инстанции приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами.

Спорные земельные участки, относятся к землям муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" распоряжение земельными участками, указанными в статье 3.1 настоящего Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящим Федеральным законом или другим федеральным законом не предусмотрено иное. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Органы местного самоуправления обладают собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и исполнению отдельных переданных государственных полномочий.

Управление, являясь органом местного самоуправления, обладающего полномочиями по управлению и распоряжению земельными участками, неразграниченной государственной собственности, имеет право на обращение в суд с требованиями об освобождении спорных земельных участков (статья 11 Земельного кодекса Российской Федерации) и обладает полномочиями на осуществление муниципального земельного контроля.

В соответствии с Законом Республики Башкортостан от 02.11.2020 №319-з «О внесении изменений в статью 10.1 Закона Республики Башкортостан «О местном самоуправлении в Республике Башкортостан», с 01.01.2021 полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляют органы государственной власти Республики Башкортостан.

Следовательно, предметом спора являются общие права или обязанности Управления земельных и имущественных отношений г. Уфа РБ и Министерства земельных и имущественных отношений РБ дело не может быть рассмотрено без участия Министерства земельных и имущественных отношений РБ в качестве соистца.

Из содержания искового заявления следует, что Управлением и Министерством заявлено по существу требование об освобождении земельного участка с кадастровым номером 02:55:010501:21 и самовольно захваченного прилегающего к нему земельного участка с кадастровым номером квартала 02:55:010501 путем демонтажа шлагбаумов, бетонных

блоков и ограждений.

В силу положений статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Права, предусмотренные статьями 301 - 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором, в том числе и договором аренды (статья 305 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с положениями статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в том числе в случае самовольного занятия земельного участка. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с положениями статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками (пункт 2), приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет (пункт 3).

Из анализа указанных норм законодательства следует, что негаторный иск об устранении препятствий в пользовании земельным участком может быть удовлетворен при доказанности наличия законного права у истца в отношении этого участка, в пользовании которым ответчиком чинятся препятствия; наличия препятствий в осуществлении его права; наличия обстоятельств, свидетельствующих о том, что именно ответчиком чинятся препятствия в пользовании его земельным участком, не соединенные с лишением владения. Кроме того, для удовлетворения заявленного

негаторного иска истец должен также доказать наличие факта нарушения его прав, обусловленного действиями (бездействием) ответчика, носящими противоправный характер и продолжающимися на момент предъявления иска.

Согласно сведениям ЕГРН:

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010518:105, площадью 7574 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под торгово-сервисный комплекс, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, Советский район, ул.Цюрупы, д. 97 принадлежит на праве собственности ООО ТК «Центральный». Установлено обременение и ограничение прав в виде аренды ООО «Содружество сельскохозяйственных производителей» сроком до 05.05.2028г.;

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010501:21, площадью 81 кв.м. категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: занимаемый временным торговым павильоном, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, Советский район, ул.Цюрупы;

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:000000:39732, площадью 5057 кв.м. +/- 25, категория земель: земли населенных пунктов, Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, Советский район, ул.Ивана Якутова находятся в неразграниченной государственной собственности, третьим лицам не переданы.

Истцом в рамках рассматриваемого дела, повторно произведен осмотр спорных земельных участков и составлен акт осмотра и установления фактического использования земельного участка (территории) б/н от 05.05.2022г., которым установлено, что земельный участок с кадастровым номером 02:55:010501:21 огорожен и используется под платную парковку автомобилей для посетителей ТК «Центральный» и автовладельцев. Территория участка по периметру огорожена бетонными блоками, установлены шлагбаумы. В ходе осмотра выявлен захват муниципальной земли в кадастровом квартале 02:55:010501 общей площадью 1192 кв.м., захваченная территория используется для парковки автомобилей. Кроме того, выявлено несоответствие границ земельного участка 02:55:010501:21 с фактическими границами используемой территории. На части территории земельного участка 02:55:000000:39732 установлены ограждения и шлагбаумы. Участок используется под платную парковку автомобилей для



посетителей ТК «Центральный» и автовладельцев. В ходе осмотра выявлен захват части земельного участка 02:55:000000:39732, общей площадью 809 кв.м., захваченная территория используется для парковки автомобилей.

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010518:105 огорожен и используется под платную парковку под платную парковку автомобилей для посетителей ТК «Центральный» и автовладельцев. Территория участка по периметру огорожена бетонными блоками, установлены шлагбаумы и будки охраны. Иные нестационарные торговые объекты на участке отсутствуют. Вид разрешенного использования земельного участка - «под торгово-сервисный комплекс». В ходе осмотра выявлен захват муниципальной земли, площадью 2020 кв.м., общая площадь используемой территории 9594 кв.м., захваченная территория используется для парковки автомобилей. Кроме того, выявлено несоответствие границ земельного участка 02:55:010518:105 с фактическими границами используемой территории.

Обмер произведён с использованием специального средства измерения GNSS (приемник спутниковый геодезический многочастотный TRIUMPH-1-G3T – заводской (серийный) номер 08298, рег.№40045-08 (свидетельство о поверке №G8797 от 16/06/2020, действительно до 15.06.2021)) с последующей обработкой полученных измерений в программном обеспечении ГИС «ИнГео». Информация о зарегистрированных правах на самовольно захваченную муниципальную территорию в кадастровом квартале 02:55:010501, а также участки 02:55:010501:21, 02:55:000000:39732 в Управлении отсутствует.

К акту составлены и приложены: схематический чертеж земельного участка и фототаблица, установленных нарушений.

Кроме того, в материалы дела представлены:

1. Договор №25-2018 аренды земельного участка от 05.05.2018г., заключенного между ООО ТК «Центральный» (Арендодатель) и ООО «Содружество сельскохозяйственных производителей» (Арендатор), по условиям которого, арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под торгово-сервисный комплекс, общая площадь: 7574 кв.м., адрес (местоположение) объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, Советский район, ул. Цюрупы, д. 97, кадастровый номер 02:55:010518:105, на котором располагаются объекты недвижимости, поименованные в п.п. 1-4, и автостоянка (далее – участок).

Согласно п. 1.2 договора участок, указанный в п.1.1 настоящего договора, передается арендатору вместе со всем инженерным оборудованием, необходимым для эксплуатации такового, в том числе: автоматизированная парковочная система «ПАРКТАЙМ»

Пунктом 3.1 договора устанавливается срок аренды с 05.05.2018 по 05.05.2028.

Из которого следует, что земельный участок с кадастровым номером 02:55:010518:105 уже был передан Арендатору с автоматизированной парковочной системой «ПАРКТАЙМ».

2. Приказ ООО «Содружество сельскохозяйственных производителей» №1-П от 03.09.2018г. об установлении режима парковки автоматизированной парковочной системой «ПАРКТАЙМ».

Также факт самовольного занятия ответчиком спорных земельных участков подтвержден представленными истцом: предписанием об устранении выявленного нарушения в виде использования земельного участка без оформленных прав, Постановлением мирового судьи судебного участка №11 по Советскому району г.Уфы от 31.07.2019г., которым ООО ТК «Центральный» привлечено к административной ответственности по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ, Постановлением мирового судьи судебного участка №11 по Советскому району г.Уфы от 01.06.2020г., которым ООО ТК «Центральный» привлечено к административной ответственности по ч. 26 ст. 19.5 КоАП РФ

Доказательств освобождения земельного участка с кадастровым номером 02:55:010501:21 и самовольно захваченного прилегающего к нему земельного участка с кадастровым номером квартала 02:55:010501 от шлагбаумов, бетонных блоков и ограждений в материалах дела не имеется.

Согласно положениям статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Стороны пользуются равными правами на представление доказательств (часть 2 статьи 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Надлежащих доказательств того, что спорный земельный участок занят и используется каким-либо иным лицом, ответчик в нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представил.

Как указано выше, на основании положений статей 60, 76 Земельного кодекса действия, нарушающие права на землю или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения,

существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу их нарушения.

Доказательств, опровергающих обстоятельства самовольного занятия земельных участков, ответчиком в материалы дела не представлено.

Истец, уточнив 23.08.2022г. исковые требования только к ООО ТК «Центральный» фактически исключил из числа ответчиков ООО «Содружество сельскохозяйственных производителей», в связи с отсутствием предъявленных к нему требований.

При указанных обстоятельствах, суд считает требования истца обоснованными, документально подтвержденными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине возлагаются на ответчика в размере, установленном ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

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

#### РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" (ИНН 0278076852, ОГРН 1020203220454) в течение 30 (тридцати) дней со дня вступления решения Арбитражного суда Республики Башкортостан в законную силу, освободить земельный участок с кадастровым номером 02:55:010501:21, площадью 81 кв. м. и самовольно захваченный прилегающий к нему земельный участок с кадастровым номером квартала 02:55:010501, площадью 1111, путем демонтажа шлагбаумов, бетонных блоков и ограждений (указанных в акте осмотра № 523/о от 06.04.2021), расположенных в границах согласно координат характерных точек:

№	X	Y
1	659014,92	1359696,23
2	659016,36	1359700,38
3	659015,15	1359704,81
4	658880,08	1359671,48
5	658882,21	1359662,82
6	659014,92	1359696,23

Обязать Общество с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" (ИНН 0278076852, ОГРН 1020203220454) в течение 30 (тридцати) дней со дня вступления решения Арбитражного суда

Республики Башкортостан в законную силу, освободить самовольно занятую часть (площадью 809 кв. м.) земельного участка с кадастровым номером 02:55:000000:39732 общей площадью 5057 кв. м., путем демонтажа шлагбаумов, бетонных блоков и ограждений (указанных в акте осмотра № 524/о от 06.04.2021), расположенных в границах согласно координат характерных точек:

№	X	Y
1	659059,79	1359602,39
2	659036,69	1359690,50
3	659028,49	1359688,26
4	659050,88	1359599,84
5	659059,79	1359602,39

Обязать Общество с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" (ИНН 0278076852, ОГРН 1020203220454) в течение 30 (тридцати) дней со дня вступления решения Арбитражного суда Республики Башкортостан в законную силу привести фактические границы земельного участка с кадастровым номером 02:55:010518:105 в соответствие с описанием местоположения земельного участка и сведениями о характерных точках границ земельного участка, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010518:105 от 19.05.2021 № КУВИ-002/2021-58494165, путем переноса бетонных блоков, будок охраны, шлагбаумов (указанных в акте осмотра № 525/о от 06.04.2021):

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	284°43.4	110.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	15°58.6	22.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	282°5.3	11.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	6°42.4	17.3	данные отсутствуют	02:55:010518:120	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	13°53.2	16.79	данные отсутствуют	02:55:010518:120	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	11°20.4	7.53	данные отсутствуют	02:55:010518:120	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	102°34.7	3.72	данные отсутствуют	02:55:010518:120	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	104°54.4	23.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	104°51.1	6.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	104°55.4	9.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	104°54.2	24.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	105°45.1	14.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	103°46.8	40.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	192°52.5	0.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	194°2.2	2.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.1	193°43.3	61.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Описание местоположения границ земельного участка				
Система координат МСК-02, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	659052.56	1359685.33	-	0.1
2	659080.75	1359578.05	-	0.1
3	659102.72	1359584.34	-	0.1
4	659105.17	1359572.9	-	0.1
5	659122.35	1359574.92	-	0.1
5	659138.65	1359578.95	-	0.1
7	659146.03	1359580.43	-	0.1
8	659145.22	1359584.06	-	0.1
9	659139.06	1359607.2	-	0.1
10	659137.27	1359613.95	-	0.1
11	659134.73	1359623.48	-	0.1
12	659128.47	1359647	-	0.1
13	654124.49	1359661.11	-	0.1
14	659114,82	1359700.54	-	0.1
15	659114.47	1359700.46	-	0.1
16	659112.35	1359699.93	-	0.1
17	659052.56	1359685.33	-	0.1

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу по ходатайству взыскателя.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Торговый комплекс "Центральный" (ИНН 0278076852, ОГРН 1020203220454) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 18 000 руб.

Исполнительный лист на взыскание госпошлины выдать после вступления решения в законную силу.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме) через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Если иное не предусмотрено Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Уральского округа при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной или кассационной жалобы можно получить соответственно на Интернет-сайтах Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда [www.18aas.arbitr.ru](http://www.18aas.arbitr.ru) или Арбитражного суда Уральского округа [www.fasuo.arbitr.ru](http://www.fasuo.arbitr.ru).

Судья

Е. Г. Воронкова