

**Определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14.09.2021 N 88-19248/2021 по делу
N 2-172/2021**

Категория спора: Аренда (субаренда) земельных участков.

Стороны:

Истец: Администрация муниципального образования Выселковский район

Ответчик: Л.А

Требования арендодателя:

- 1) О расторжении договора;
- 2) Об обязанности передать по акту приема-передачи земельный участок.

Обстоятельства: по мнению истца, большая часть арендуемого земельного участка не используется и частично захлавлена поддонами. Ответчиком при строительстве двух резервуаров, без надлежащего разрешения арендодателя, были совершены действия по самовольному перемещению (снятию) плодородного слоя почвы на земельном участке. Однако, в действиях ответчика отсутствуют нарушения требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В ходе осмотра земельного участка, проведенного специалистами администрации муниципального образования <адрес> с целью проверки исполнения заключенного договора аренды, было установлено: большая часть арендуемого земельного участка не используется и частично захламлена поддонами. Ответчиком при строительстве двух резервуаров, без надлежащего разрешения арендодателя, были совершены действия по самовольному перемещению (снятию) плодородного слоя почвы на земельном участке с кадастровым номером N. При снятии плодородного слоя почвы на земельном участке был причинен ущерб. 28 октября 2020 года ответчику направлена претензия, в которой ему было предложено в течение 14 дней со дня получения данной претензии устранить допущенные нарушения. Претензия была получена ответчиком по почте 26 ноября 2020 года, в течение установленного срока - 5 дней требования истца ответчиком не исполнены.

Правовая база: п. 2 статьи 450 ГК, Ст. 619 ГК ,ст. 450 ГК, пункт 23 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства«, ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 450 и 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 9 статьи 22 Земельного кодекса

Решение:

- 1) Отказано;
- 2) Отказано.

решение Выселковского районного суда Краснодарского края от 29 января 2021 года и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 апреля 2021 года оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 12.04.2022 N Ф02-1140/2022 по делу N А33-2019/2021

Стороны:

Истец: муниципальное казенное учреждение "Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края"

Ответчик: обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "Сибиряк"

Требование: О расторжении договора аренды земельного участка.

Обстоятельства: Арендодатель ссылается на то, что в ходе проведения проверок и обследований спорного земельного участка было выявлено нарушение арендатором условий использования земельного участка.

Как следует из материалов дела и установлено судами, на основании протокола о результатах аукциона от 15.08.2011 учреждение (арендодатель) и ООО УСК "Сибиряк" (арендатор) заключили договор аренды от 18.08.2011 N 1797, согласно которому арендатору передан в аренду земельный участок с кадастровым номером 24:11:0000000:598 общей площадью 870 712 кв. м из категории земель - земли населенных пунктов, имеющий вид разрешенного использования - для комплексного жилищного строительства.

В пунктах 4.4.1 и 4.4.8 договора стороны предусмотрели обязанность арендатора в течение трех лет со дня регистрации договора подготовить проекты планировки и межевания территории в границах арендованного участка, а также его обязанность использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

В соответствии с пунктами 4.1.1 и 6.2 договора арендодатель вправе в судебном порядке требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации, при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз, а также при неисполнении арендатором условий, указанных в пунктах 4.4.1, 4.4.2 и 4.4.3 договора.

Правовая база: п.1 ст. 606 ГК, ст. 42 Земельного кодекса, п.1 ст. 615 ГК, п. 1,2 ст. 450 ГК, ст. 45, ст. 619 ГК, п.9 ст. 22 Земельного кодекса, ст.46, п. 23 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства"

Решение:

Требование удовлетворено, поскольку арендодателем документально подтвержден факт нецелевого использования арендатором арендуемого им земельного участка.