Копия Дело № 2-42/2022

16MS0031-01-2021-000064-71

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

17 февраля 2022 года город Казань

Исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 6 по Ново-Савиновскому судебному району города Казани Республики Татарстан Хисамутдинова Л.В.,

при секретаре судебного заседания Багавиевой Э.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску МКУ «Комитета земельных и имущественных отношений ИК МО г. Казани» к Габидуллову Р.И. о взыскании задолженности по арендной плате,

УСТАНОВИЛ:

МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений ИК МО г.Казани» обратился с иском к Габидуллову Р.И. о взыскании задолженности по арендной плате за земельный участок, в обоснование заявив, что постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 24.06.2016г. №ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ Габидуллову Р.И. предоставлен в аренду сроком на 5 лет земельный участок с кадастровым номером ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ под незавершенное строительством здание павильона; договор аренды земельного участка №ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ заключен 03.07.2018г. Договором от 09.11.2018г. права и обязанности по аренде перешли к ООО «Проджект Менеджмент», о чем 16.11.2018г. сделана запись в ЕГРН. Считая, что ответчик нарушил обязанности по своевременному внесению арендной платы, просят взыскать задолженность, образовавшуюся за период с 01.08.2018г. по 08.11.2018г. в размере 7 8880 руб. 88 коп.

На рассмотрение дела представитель истца не явился, имеется заявление о рассмотрении дела в их отсутствие. Выслушав мнение ответчика, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя истца.

Ответчик Габидуллов Р.И. иск не признал, пояснив, что фундамент он продал в августе 2018 года, перед продажей им была внесена предоплата за 2 месяца вперед, новые собственники не против оплатить долг, не понимает почему исковые требования предъявлены к нему. Просит применить срок исковой давности,

Выслушав ответчика, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему:

Как следует из материалов дела, постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 24.06.2016г. №ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ Габидуллову Р.И. предоставлен в аренду сроком на 5 лет земельный участок с кадастровым номером ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ (л.д.12-14).

Договор аренды земельного участка №ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ между сторонами заключен 03.07.2018г. с разрешенным использованием земельного участка: незавершенное строительством здание торгового павильона (л.д.6-10).

27.08.2018г. между Габидулловым Р.И. (продавец) и ООО «Проджект Менеджмент» (покупатель) заключен договор купли-продажи объекта незавершенного строительством здания торгового павильона, право собственности зарегистрировано 04.09.2018г. (л.д.14, 15). После чего, 12.09.2018г. ответчик обращается к истцу с заявлением о согласовании передачи прав и обязанностей арендатора земельного участка по вышеуказанному договору аренды (л.д.13).

02.11.2018г. распоряжением руководителя Исполнительного комитета г.Казани Габидуллову Р.И. разрешается передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (л.д.18), а 09.11.2018г. между Габидулловым Р.И. и ООО «Проджект Менеджмент» заключается договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с подписанием акта; запись в ЕГРН сделана 16.11.2018г. (л.д.19-21).

Считая, что Габидуллов Р.И. имеет задолженность по арендной плате за спорный земельный участок за период с 01.08.2018г. по 15.11.2018г. в сумме 7 880 руб. 88 коп. и пени в размере 7 884 руб. 62 коп., истец просит взыскать с ответчика данные суммы.

В силу [статей 309](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/309), [310](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/310) Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство должно исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

Согласно [статье 614](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/614) Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

На основании подпункта 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (платность использования земли).

В соответствии со [статьей 195](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/195) Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В силу ст. 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности установлен в три года.

В соответствии с ч. 1 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно [ст. 200](consultantplus://offline/ref=86C4576B02BCFD0C43570B9EB181C8B7C7043DEFA9095858122728E5605071D519C9D35485421D7D75049017BA7F14F5E73E99B8D5w7IBG) Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Как разъяснено в [пункте 15](https://internet.garant.ru/#/document/71204098/entry/15) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 года N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм [Гражданского кодекса](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/0) Российской Федерации об исковой давности", истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске ([абзац второй пункта 2 статьи 199](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/19922) Гражданского кодекса Российской Федерации). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

В судебном заседании ответчиком было заявлено о применении срока исковой давности.

Как следует из материалов дела, настоящий иск, требуя взыскать задолженность по арендной плате за период с 01.08.2018г. по 08.11.2018г., истец направил в суд с посредством почтового сообщения 28.12.2021 (л.д. 31), то есть по истечении трехлетнего срока исковой давности.

Из правовой позиции, изложенной в [абз. 3 п. 12](consultantplus://offline/ref=AF7BDD124C89D0DCF4310DCDEE00B32AC411A62EA5D0D2CC50E6F9BD48FF5F8C56FBB99C3E6B4F9F0103B1ECDC4EF8D28E5E77730054812D27e9G) указанного Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации следует, что срок исковой давности, пропущенный юридическим лицом, а также гражданином - индивидуальным предпринимателем по требованиям, связанным с осуществлением им предпринимательской деятельности, не подлежит восстановлению независимо от причин его пропуска.

Таким образом, истечение срока исковой давности, о применении которого заявлено ответчиком, в соответствии с [п. 2 ст. 199 ГК РФ](consultantplus://offline/ref=2ACA126AB7AB8856CA4301191DC6A3DDFED16DDDCC2430A26553123B41CF257A9DA9D758FCD1272Cz7P5D)  является основанием к вынесению судом решения об отказе в удовлетворении иска, что также согласуется с разъяснениями, содержащимися в [п. 15](consultantplus://offline/ref=2ACA126AB7AB8856CA4301191DC6A3DDFED068DACF2130A26553123B41CF257A9DA9D758FCD02720z7P2D) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности".

На основании изложенного, иск МКУ «Комитета земельных и имущественных отношений ИК МО г. Казани» к Габидуллову Р.И. о взыскании задолженности по арендной плате удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений ИК МО г.Казани» в исковых требованиях к Габидуллову Р.И. о взыскании задолженности по арендной плате отказать.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Ново-Савиновский районный суд города Казани Республики Татарстан в течение месяца со дня составления мотивированного решения суда, через мирового судью судебного участка № 6 по Ново-Савиновскому судебному району города Казани Республики Татарстан

И.о.мирового судьи

Копия верна:

И.о.мирового судьи Л.В.Хисамутдинова

Решение вступило в законную силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

И.о.мирового судьи Л.В.Хисамутдинова

Мотивированное решение изготовлено 04 марта 2022 года