

Юристы «Вестсайд Эдвайзорз» защитили интересы застройщика от недобросовестных действий собственника земельного участка

06.08.2014

НОВОСТИ КОМПАНИЙ



Евгения Водянова

Юристы юридической фирмы «Вестсайд Эдвайзорз» защитили интересы клиента (ООО «КомплексСтрой») – застройщика микрорайона Светлый в г. Электроугли Московской области от недобросовестных действий собственника земельного участка, препятствующего завершению строительства многоквартирного жилого дома. Десятый арбитражный апелляционный суд поддержал доводы застройщика в деле № А41-2314/2013 о признании права пользования застройщика земельным участком, на котором ведется строительство, для целей продления разрешения на строительство и его окончания.

Суть дела:

Земельный участок был предоставлен застройщику в аренду под строительство многоэтажного дома. Сменился собственник земельного участка и новый собственник ООО УК «Аурум Инвестмент» Д.У. ЗПИФ «Кредитные ресурсы» отказался продлевать договор аренды с застройщиком. На момент смены собственника земельного участка, объект достроен не был. Без правоустанавливающих документов на землю застройщик не смог продлить срок действия разрешения на строительство, и, следовательно, был лишен возможности достроить дом и передать квартиры дольщикам.

Застройщик зарегистрировал право собственности на объект незавершенного строительства и обратился с иском к собственнику земельного участка о признании права пользования участком.

Судебная практика по делам со схожими фактическими обстоятельствами, когда земельный участок находится не в государственной, а в частной собственности, отсутствует. Понудить частное лицо заключить договор аренды земельного участка, находящегося под объектом незавершенным строительством, по действующему законодательству невозможно.

В обоснование исковых требований юрист WestsideAdvisors – Евгения Водянова, в том числе, ссылалась на то, что право пользования земельным участком принадлежит застройщику в

силу закона (ст. 271 -272 ГК РФ), а судебное подтверждение данного права необходимо застройщику для завершения строительства объекта

Иск удовлетворен. Решение вступило в законную силу.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ