

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-14282

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18.11.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) открытого акционерного общества «Российские железные дороги» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.12.2014 (судья Балакир М.В.), постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2015 (судьи Тимухина И.А., Жиляева Е.В., Старовойтова О.Р.) и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 20.07.2015 (судьи Ракчеева М.А., Сапоткина Т.И., Сергеева И.В.) по делу № А56-56933/2014,

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «Комбинат пищевых продуктов» (далее – Комбинат) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге (далее – управление) о признании права пользования комбината на часть земельного участка с кадастровым номером 78:32:8002Б:5 площадью 132 370 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Балтийский вокзал - М. Митрофаньевская ул.», занятую зданиями: сырьевая база площадью 90,5 кв. м с кадастровым номером 78:32:0800202:1333 (лит. БЕ); насосная, площадью 17,8 кв. м с кадастровым номером 78:32:0800202:1331 (лит. БВ); бытовые помещения площадью 51,9 кв.м с кадастровым номером 78:32:0800202:1332 (лит. БД); сооружениями: эстакада площадью 62,4 кв.м с кадастровым номером 78:32:0800202:1330 (лит. БЖ); хранилище наземное № 3 объемом 910 куб.м,

площадью 112,6 кв. м с кадастровым номером 78:32:0800202:1338 (лит. БИ); хранилища мелассы объемом 2000 куб.м и 5000 куб.м площадью 181,2 кв. м и 347,6 кв.м с кадастровыми номерами 78:32:0800202:1337 и 78:32:0800202:1336 (лит. БЗ, БК); сырьевой базы, необходимой для их использования.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.10.2014 к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (далее – общество).

Общество просило обязать комбинат освободить занимаемые 2125 кв.м площади указанного земельного участка от находящихся на ней объектов и передать участок по акту обществу в 10-дневный срок с момента вступления решения суда в законную силу, а также предоставить обществу право самостоятельно осуществить указанные действия за счет средств комбината с взысканием с него необходимых расходов в случае, если комбинат не исполнит решение суда в течение установленного срока.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.12.2014, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 20.07.2015, в удовлетворении заявленных комбинатом и обществом требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить в части отказа в удовлетворении его требований и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. При этом заявитель ссылается на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование жалобы общество указывает, что у комбината не имеется законных оснований для использования спорного земельного участка, поскольку расположенные на нем объекты не отвечают признакам недвижимого имущества.

Заявитель полагает, что в материалах дела отсутствуют доказательства выдачи уполномоченными органами разрешительной документации на строительство объектов недвижимости, в связи с чем, ссылки судов первой и апелляционной инстанций на положения статьи 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) неправомерны.

Также общество утверждает, что занятие спорного земельного участка объектами комбината нарушает его права и законные, как арендатора. По мнению заявителя, суды должны были отказать комбинату в иске в связи с наличием действующего договора аренды спорного земельного участка, заключенного между обществом и управлением.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Кодекса, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие

существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, оценив доводы кассационной жалобы общества, суд не усматривает оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, комбинат создан в результате реорганизации государственного предприятия «Комбинат пищевых продуктов» в соответствии с планом приватизации, утвержденным 08.04.1994 председателем Комитета по управлению городским имуществом (далее – комитет), путем преобразования его в акционерное общество открытого типа «Комбинат пищевых продуктов» (правопреемственник комбината; далее – АООТ «Комбинат пищевых продуктов»).

АООТ «Комбинат пищевых продуктов» 14.04.1994 зарегистрировано решением регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга № 7181, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации.

Согласно актам оценки стоимости зданий и сооружений, а также машин, оборудования и других основных средств по состоянию на 01.07.1992, являющимся приложениями № 1 и 3 к плану приватизации, в уставный капитал АООТ «Комбинат пищевых продуктов» вошли следующие объекты, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., д. 28: сырьевая база 1979 года ввода в эксплуатацию с инвентарным номером 7, насосная 1979 года ввода в эксплуатацию с инвентарным номером 8, бытовые помещения 1980 года ввода в эксплуатацию с инвентарным номером 11, эстакада 1983 года ввода в эксплуатацию с инвентарным номером 33, наземное хранилище 1983 года ввода в эксплуатацию объемом 910 куб. м с инвентарным номером 60, хранилища мелассы 1990 года ввода в эксплуатацию объемом 2000 куб. м и 5000 куб. м с инвентарными номерами 164 и 165.

Земельный участок, в границах которого расположены указанные объекты, не был включен в состав приватизируемого имущества и на основании распоряжения комитета от 26.08.2008 № 154-р, а также пункта 3 статьи 4 Федерального закона от 27.02.2003 № 29-ФЗ «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта» 25.09.2009 внесен в реестр федерального имущества, что подтверждается выпиской от 28.03.2012.

Комбинат, полагая, что он как собственник зданий и строений сырьевой базы обладает исключительным правом на использование земельного участка, занятого этими объектами, обратился в арбитражный суд с указанными требованиями.

В свою очередь, общество, ссылаясь на отсутствие у комбината законных оснований для занятия земельного участка, находящегося в федеральной собственности и предоставленного в аренду обществу на основании договора

аренды от 16.10.2009 № 11-ЗК-0007, предъявило требование об освобождении участка от принадлежащих комбинату строений и сооружений.

При рассмотрении спора судами было установлено, что расположенные на спорном земельном участке объекты, вошедшие в состав подлежащего приватизации имущества, принадлежат комбинату и на момент заключения договора аренды от 16.10.2009 находились на этом участке.

Из содержания пункта 4.4.11 названного договора следует, что арендатор обязуется передать часть спорного земельного участка в субаренду собственникам расположенных на участке зданий, строений и сооружений по их заявлению на срок, указанный в заявлении.

Наземное хранилище (лит. БИ), хранилища мелассы (лит. БЗ, БК) поставлены на государственный кадастровый учет, что подтверждается кадастровыми паспортами от 29.12.2014 и выпиской из Единого реестра городского недвижимого имущества от 11.12.2014 № 223.

Сторонами в материалы дела были представлены паспорт железнодорожного пути необщего пользования Ленинградского дрожжевого завода, на котором обозначены вновь проектируемые емкости, а также договоры подряда от 01.03.1989 № 17 и от 19.04.1990 № 29 на монтаж и замену аккумуляторных баков для мелассы объемом 5000 куб. м и 2000 куб. м, смета на устройство фундамента под аккумуляторный бак объемом 2000 куб. м, акты от 08.07.1990 приемки в эксплуатацию законченных строительством указанных объектов.

Как следует из статьи 304 Гражданского кодекса, 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, 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 (статья 305 Гражданского кодекса).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 45 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» судам необходимо учитывать, что в соответствии со статьями 304, 305 Гражданского кодекса иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

В соответствии с подпунктом 2 пунктом 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка и иных предусмотренных федеральными законами в случаях.

Таким образом, требование об освобождении земельного участка подлежит удовлетворению при установлении судом факта занятия ответчиком земельного участка в отсутствие законных оснований.

В соответствии со статьей 65 Кодекса каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Кодекса доказательства и руководствуясь вышеназванными положениями действующего законодательства, регулирующими спорные отношения, суды правомерно отказали в удовлетворении заявленных ОАО «РЖД» требований.

Обществом в нарушение статьи 65 Кодекса не доказано самовольное возведение комбинатом спорных объектов, вошедших в план приватизации и нарушение прав истца, как арендатора.

Изложенные в кассационной жалобе доводы, по существу направлены на иную оценку доказательств и выражают несогласие с выводами судов.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова