

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС20-8684

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08.07.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Артпрофи» на решение Арбитражного суда Ярославской области от 28.06.2019, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 04.10.2019 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 11.03.2020 по делу № А82-27152/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Артпрофи" (далее - ООО "Артпрофи") обратилось в Арбитражный суд Ярославской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью "Агремман" (далее - ООО "Агремман") и акционерному обществу "Спецремстрой-Сервис" (далее - АО "Спецремстрой-сервис") об обязании устранить препятствия в пользовании принадлежащими истцу нежилыми помещениями, расположенными по адресу: город Ярославль, улица Институтская, дом 34, путем освобождения части земельного участка, примыкающего к арендованному истцом земельному участку с кадастровым номером 76:23:040803:328, от металлического ограждения (ворот), расположенного на схематическом чертеже на отрезках между точками Д-Б и Е-В, от временных строений в виде строительных бытовок (вагончиков) и иного инвентаря и въездного пандуса в нежилые помещения с кадастровым номером 76:23:040803:0055:100615/01:4005 цокольного этажа здания, расположенного

по адресу: город Ярославль, улица Институтская, дом 34, и восстановления дорожного полотна автомобильной дороги общего пользования.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Мэрия города Ярославля (далее - Мэрия), Муниципальное казенное учреждение "Агентство по аренде земельных участков города Ярославля", Департамент градостроительства мэрии города Ярославля, общество с ограниченной ответственностью "СервисСтрой", Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 28.06.2019, оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 04.10.2019 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 11.03.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направив дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что к земельному участку с кадастровым номером 76:23:040803:328 с северной стороны (со стороны железной дороги) примыкает земельный участок улицы Большие Полянки, на котором размещается автомобильная дорога общего пользования.

Ответчиками с северной стороны до самой границы здания возведены металлические ограждения (ворота) и въездной пандус, которые перпендикулярно пересекают границы арендуемого земельного участка и участка улицы Большие Полянки, на котором размещается автомобильная дорога общего пользования.

Указанные обстоятельства были установлены решением Арбитражного суда Ярославской области от 06.01.2018 по делу №А82-4684\2017, где участвовали те же лица. Тем не менее, судами сделан по настоящему делу вывод об отсутствии нарушений прав истца в пользовании нежилыми помещениями и арендуемым земельным участком с кадастровым номером 76:23:040803:328.

ООО «Артпрофи» является наравне с ответчиками арендатором земельного участка с кадастровым номером 76:23:040803:328 ,поэтому имеет право пользования участком без каких-либо ограничений, включая северную ее часть, в том числе для нужд дополнительного маневрирования транспортных средств.

В отношении сопредельного земельного участка, приходящегося на дорогу общего пользования, судами не применены положения статьи 262 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании

Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, ООО "Артпрофи" является собственником нежилых помещений цокольного этажа N 14 - 18, первого этажа N 81, 91, 92 и 93 общей площадью 440,9 квадратного метра, с кадастровым номером 76:23:040803:0055:00100615/0001:4003, а также нежилых помещений цокольного этажа N 19 - 24, общей площадью 287,2 квадратного метра, с кадастровым номером 76:23:040803:0055:00100615/0001:4004, расположенных в трехэтажном здании гаража-стоянки по адресу: город Ярославль, улица Институтская, дом 34.

ООО "Агреман" и ООО АО "Спецремстрой-Сервис" также являются собственниками нежилых помещений в указанном здании.

Здание, расположенное по адресу: город Ярославль, улица Институтская, дом 34, находится на земельном участке с кадастровым номером 76:23:040803:328, площадью 6 399 квадратных метров, относящемуся к государственной собственности. Собственники нежилых помещений владеют указанным земельным участком на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

В ходе проверочных мероприятий в 2015 году по использованию земельного участка, расположенного по улице Институтская, дом 34, специалисты муниципального земельного контроля Департамента архитектуры и земельных отношений установили, что ограждения ответчиков, установленные к трехэтажному зданию гаража-стоянки, выходят за границы предоставленного для эксплуатации земельного участка и занимают земли, государственная собственность на которые не разграничена, без оформления земельных отношений.

Согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения "Автомобильные дороги" в составе Генерального плана города Ярославля, утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 N 226, земельный участок с кадастровым номером 76:23:040803:328 граничит с территорией общего пользования - улицей местного значения - Большие Полянки. Красные линии указанной улицы, проходящей вдоль трехэтажного здания гаража-стоянки, не утверждены. Территория автомобильной дороги вдоль указанного здания не отмежевана и на государственный кадастровый учет не поставлена. В связи с этим ширина улицы Большие Полянки на рассматриваемом участке принимается как нормативная и составляет в красных линиях 15 - 30 метров.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования территории города Ярославля (границы территориальных зон) в составе Правил землепользования земельный участок, расположенный по улице Институтская, дом 34, расположен в территориальной зоне объектов постоянного хранения автотранспорта (П.7) и граничит с территорией общего пользования - автомобильной дорогой, расположенной в территориальной зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1).

Утверждая, что незаконное нахождение металлического ограждения, временных строений и въездного пандуса на земельном участке, примыкающем к земельному участку с кадастровым номером 76:23:040803:328, нарушает права и законные интересы ООО "Артпрофи" в использовании арендованного участка для проезда к зданию с северной стороны, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив доказательства по правилам, предусмотренным в статье 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пунктах 29,45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10\22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», суды отказали в удовлетворении требований, придя к обоснованным выводам о недоказанности истцом того, что установка ответчиками металлического ограждения, временных строений и въездного пандуса, ведущего в нежилые помещения цокольного этажа здания, препятствуют ему в пользовании арендованным земельным участком и нежилыми помещениями.

Суды установили, что проезд к нежилым помещениям истца, на котором он настаивает, невозможен, поскольку является тупиковым, существуют иные способы проезда к данным помещениям; красные линии улицы Большие Полянки, проходящей с северной стороны вдоль здания, не утверждены, автомобильная дорога поставлена на государственный кадастровый учет частично, территория автомобильной дороги вдоль здания не отмежевана и на государственный кадастровый учет не поставлена.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Артпрофи» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова