

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС20-11142

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08.09.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «АСДОТРАНС» на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 03.06.2020 по делу № А44-7396/2019 Арбитражного суда Новгородской области,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Асдортранс", адрес: 109029, Москва, Боевский пр., д. 9, ОГРН 1147746620130, ИНН 7722845360 (далее - Общество), обратилось в Арбитражный суд Новгородской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), к акционерному обществу "Дорожное эксплуатационное предприятие N 77", адрес: 173008, Великий Новгород, Лужское шоссе, д. 12, ОГРН 1105321002555, ИНН 5321140030 (далее - Предприятие), об обязанности предоставить беспрепятственный свободный доступ к земельному участку площадью 142 920 кв. м с кадастровым номером 53:11:1300114:2, расположенному в дер. Подберезье Новгородского р-на Новгородской обл., в частях N 30 площадью 6 234 кв. м и N 51 площадью 15 912 кв. м на время действия договора субаренды земельного участка от 01.11.2014 (в редакции дополнительного соглашения от 16.11.2017 N 2/2017) и об обязанности передать во владение Общества с возможностью демонтажа и вывоза с земельного участка с кадастровым номером 53:11:1300114:2, расположенного в д. Подберезье Новгородского р-на Новгородской обл., следующее имущество:

- асфальтовый завод (асфальтосмесительной установки) Amomatic 200 SM с заводским номером 9388, 2011 года выпуска, включающий емкости для хранения битума (металлические) в количестве 5 шт., контейнер управления АСУ (металлический) с оргтехникой и мебелью, металлический контейнер для сварочных работ (красный), емкости для хранения минерального порошка (зеленые) в количестве 2 шт., емкость для хранения дизельного топлива (зеленая), оборудованный кондиционером контейнер-электрощитовую, контейнер-компрессорную, емкость металлическую с большим отверстием круглого сечения для монтирования к воздухопроводу АБЗ, топливно-раздаточный комплекс (одна цилиндрическая емкость вместимостью 18 000 л с 2 топливно-раздаточными колонками и металлическим навесом для оператора);

- контейнеры длиной 40 футов в количестве 2 шт., объединенные по длине в единый блок с внутренним сквозным проходом, переоборудованные под офис с четырьмя помещениями (цвет контейнеров - зеленый, на каждой внешней стороне по длине устроен вход с поликарбонатным козырьком на металлическом основании, входные двери металлические, цвет входных дверей - коричневый, на одной внешней стороне по длине устроены 3 окна, на противоположной внешней стороне по длине устроено одно окно, на торце устроено одно окно);

- контейнер длиной 40 футов, переоборудованный под офис с тремя помещениями (цвет контейнера - зеленый, по длине устроен один вход с поликарбонатным козырьком на металлическом основании, дверь металлическая, цвет двери - коричневый, на одной стороне по длине устроены три окна, на противоположной стороне по длине устроено одно окно);

- весы автомобильные электронные "АВИОН"-80-24-4-2 с заводским номером 51098, 2018 года выпуска;

- контейнер 20 DC TGHU0201722;

- контейнер 20 DC TGHU2907786 (далее - движимое имущество, указанное в иске).

К участию в деле, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью "ТрансКом", адрес: 117525, Москва, Чертановская ул., д. 18, эт. 1, пом. I, комн. 6М, ОГРН 1167746261682, ИНН 7726371664 (далее - ООО "ТрансКом").

Решением Арбитражного суда Новгородской области от 23.10.2019 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2020 решение от 23.10.2019 отменено и принят новый судебный акт, которым на Предприятие возложена обязанность с момента принятия настоящего постановления предоставить Обществу беспрепятственный свободный доступ сроком на один месяц к земельному участку площадью 142 920 кв. м с кадастровым номером 53:11:1300114:2, расположенному в дер. Подберезье Новгородского р-на Новгородской обл. в части N 30 площадью 6 234 кв. м и в части N 51 площадью 15 912 кв. м, для демонтажа и вывоза

указанного в исковом заявлении движимого имущества. В удовлетворении остальной части требований суд отказал.

Дополнительным постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2020 с Предприятия в пользу Общества взыскана судебная неустойка на случай неисполнения судебного акта в размере 100 000 руб. в неделю, начисляемая по истечении срока, установленного для исполнения апелляционного постановления от 24.01.2020 по настоящему делу. В удовлетворении остальной части требования о взыскании судебной неустойки отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 03.06.2020 апелляционное постановление от 24.01.2020 отменено, решение от 23.10.2019 оставлено в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округа, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что пунктом 3.1.2 договора субаренды земельного участка от 01.11.2014 предусмотрена обязанность Предприятия (арендодателя) не препятствовать Обществу (субарендатору) пользоваться субарендуемыми частями №30 и51 земельного участка с кадастровым номером 53:11:1300114:0002 в соответствии с условиями договора, в том числе обеспечения прохода и проезда к этим частям через земельный участок, находящийся во владении Предприятия.

При этом условиями договора субаренды установление в отношении Общества пропускного режима не предусмотрены и пропускной режим в отношении Общества с даты заключения договора 01.11.2014 до 01.04.2019 Предприятием не применялся.

Предполагаемое право Предприятия ввести на своей территории пропускной режим было осуществлено в отношении Общества заведомо недобросовестно с целью не допустить Общество к своему имуществу и создать ему такие условия, когда нормальная деятельность будет невозможна.

Действия Предприятия не только нарушают условия договора субаренды, но и являются злоупотреблением правом в соответствии со статьей 10 Гражданского 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, земельный участок с кадастровым номером 53:11:1300114:002, расположенный по адресу: Новгородская обл., Новгородский р-н, д. Подберезье, предоставлен Предприятию по договору аренды от 15.10.2005 N 24 для эксплуатации зданий и сооружений асфальтобетонного завода.

Между Предприятием (арендодателем) и Обществом (субарендатором) заключен договор от 01.11.2014 субаренды 2-х частей земельного участка: площадью 6 234 кв. м, имеющей согласно кадастровой выписке от 02.02.2012 N 53/12-6299 учетный номер 30, и площадью 15 912 кв. м с учетным номером 51 согласно этой же кадастровой выписке.

Указанные участки входят в состав земельного участка площадью 142 920 кв. м с кадастровым номером 53:11:1300114:2.

Объекты переданы субарендатору по акту от 01.01.2015.

Дополнительным соглашением от 16.11.2017 N 2/2017 срок действия к договора субаренды от 01.11.2014 продлен до 01.12.2021.

Впоследствии стороны заключили дополнительное соглашение от 01.06.2018 N 1/2018 к этому же договору субаренды, в котором изменили объект аренды и указали, что субарендатору в пользование передан весь земельный участок площадью 142 920 кв. м с кадастровым номером 53:11:1300114:2.

Договор субаренды и дополнительные соглашения к нему зарегистрированы в установленном законом порядке.

Решением Арбитражного суда Новгородской области от 18.04.2019 по делу N А44-10439/2018 признаны недействительными дополнительные соглашения от 16.11.2017 N 2/2017 и от 01.06.2018 N 1/2018, заключенные между Предприятием и Обществом, на Общество возложена обязанность возвратить Предприятию земельный участок с кадастровым номером 53:11:1300114:2.

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.08.2019, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 11.11.2019, данное решение суда изменено, дополнительное соглашение от 01.06.2018 N 1/2018 признано недействительным, на Общество возложена обязанность возвратить Предприятию земельный участок площадью 142 920 кв. м с кадастровым номером 53:11:1300114:2, за исключением площадей, переданных ему по договору субаренды от 01.11.2014 (N 30 площадью 6 234 кв. м и N 51 площадью 15 912 кв. м). В удовлетворении остальной части иска отказано.

Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском, ссылаясь на установление ответчиком пропускного режима, препятствующего в свободном пользовании имуществом, на совершение Предприятием противоправных действий по воспрепятствованию ему в доступе к арендуемым частям участка и на лишение его возможности использовать либо вывезти движимое имущество, расположенное на участке .

Суд первой инстанции, установив, что на территории земельного участка площадью 142 920 кв. м, используемого ответчиком как производственная площадка, расположен принадлежащий Предприятию стационарный асфальтобетонный завод, относящийся ко 2 классу опасности, указал, что в силу требований пункта 7.1.4 "Строительная промышленность" СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", части 1 статьи 2, части 1 статьи 3, части 1 статьи 9 Федерального закона от 21.07.1997 N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" (далее - Закон N 116-ФЗ), пункта 3.1 статьи 5 Федерального закона от 06.03.2006 N 35-ФЗ "О противодействии терроризму" (далее - Закон N 35-ФЗ) ответчик как организация, эксплуатирующая опасный производственный объект, обязан, в том числе соблюдать положения настоящего Федерального закона, других федеральных законов, федеральных норм и правил в области промышленной безопасности, предотвращать проникновение на опасный производственный объект посторонних лиц и выполнять требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), используемых для осуществления указанных видов деятельности и находящихся в их собственности или принадлежащих им на ином законном основании.

Учитывая, что истец не представил доказательств соблюдения им положений пропускного режима и неправомерности требований ответчика, суд отказал в удовлетворении иска.

Апелляционная инстанция не согласилась с выводами суда, отменила решение от 23.10.2019 и приняла новый судебный акт, которым обязала Предприятие предоставить Обществу беспрепятственный свободный доступ сроком на один месяц с момента принятия апелляционного постановления к земельному участку площадью 142 920 кв. м в частях N 30 площадью 6 234 кв. м и N 51 площадью 15 912 кв. м для демонтажа и вывоза движимого имущества, указанного в исковом заявлении. В удовлетворении остальной части требований суд отказал.

Апелляционный суд пришел к выводу, что необходимость введения пропускного режима через 5 лет после заключения договора субаренды следует рассматривать как существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении сделки, в связи с чем Предприятие было обязано в порядке статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) инициировать внесение в договор соответствующих изменений, соглашение о расторжении договора сторонами не заключалось.

Суд округа отменил постановление апелляционной инстанции и оставил в силе решение суда первой инстанции, согласившись с выводом о том, что установление ответчиком пропускного режима обусловлено законодательными требованиями обеспечения общественной безопасности по промышленной и антитеррористической защищенности опасных производственных объектов; об отсутствии противоправности в действиях ответчика по установлению пропускного режима, и, как следствие, об отсутствии оснований для применения положений статьи 304 ГК РФ при недоказанности создания

Предприятием препятствий в получении Обществом необходимых документов при соблюдении правомерно установленного пропускного режима.

Суд округа правомерно отметил, что между сторонами имеется действующий договор субаренды и наличие контрольно-пропускного режима является не ограничением допуска собственников и арендаторов недвижимого имущества, а выступает одним из средств предотвращения потенциальной угрозы возникновения опасных ситуаций на территории размещения опасных производственных объектов.

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 «АСДОТРАНС» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова