

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС20-12274

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21.09.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «КиПиАй Агро Порецкое» на решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 22.07.2019, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 13.11.2019 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 08.06.2020 по делу № А79-14504/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "КиПиАй Агро Порецкое" (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии с исковым заявлением к администрации города Канаш Чувашской Республики (далее - Администрация) о признании незаконным выданного обществу с ограниченной ответственностью "Союзстройинвест" разрешения на строительство объекта N 21-04-67-2017 от 04.08.2017 в части производства работ по прокладке внутриплощадочных сетей водоснабжения на земельном участке общей площадью 150 000 кв. м с кадастровым номером 21:11:161107:188, расположенном по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, Хучельское сельское поселение; о возложении обязанности на Администрацию освободить данный земельный участок от вновь проложенных внутриплощадочных сетей водоснабжения путем их переноса за пределы данного земельного участка в течение одного месяца со дня вступления в законную силу решения суда по настоящему делу.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены администрация

Хучельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики, общество с ограниченной ответственностью "Союзстройинвест" (далее - ООО "Союзстройинвест"), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, АУ ЧР "Центр экспертизы и ценообразования в строительстве ЧР" Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства ЧР, МУП "Водоканал" МО г. Канаш, АО "Головной проектно-изыскательский институт "Чувашигражданпроект", общество с ограниченной ответственностью "Биопарк-21", Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 22.07.2019, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 13.11.2019 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 08.06.2020, в удовлетворении требований отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что вопреки требованиям части 3,4 статьи 157 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд апелляционной инстанции рассмотрел дело 06.11.2019 без участия истца ООО «КиПиАй Агро Порецкое», необоснованно отклонив как ходатайство о проведении судебного заседания путем использования систем ВКС, так и ходатайство об отложении судебного разбирательства в связи с невозможностью по уважительной причине явиться в судебное заседание.

ООО «КиПиАй Агро Порецкое» является долгосрочным арендатором земельного участка общей площадью 150 000 кв.м с кадастровым номером 21:11:161107:188, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, Хучельское сельское поселение, предназначенного для размещения производственных зданий.

Указанный земельный участок передан истцу свободным от прав и притязаний третьих лиц, о наличии, государственной регистрации прав на линейные объекты, сервитутов и тому подобных обременений земельного участка, ограничений в пользовании им Обществу не сообщалось.

В нарушение требований пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация, выдав разрешение на строительство сетей водоснабжения, ограничило право аренды Общества на земельный участок.

Выданное Администрацией г.Канаш Чувашской Республики ООО «Союзстройинвест» разрешение на строительство объекта «Строительство инженерной инфраструктуры индустриального парка в г. Канаш Чувашской Республики» является незаконным по причине отсутствия полномочий на выдачу такого разрешения в силу пункта 2 части 6 статьи 51 Градостроительного 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, на земельный участок с кадастровым номером 21:11:161107:188 с 30.04.2014 зарегистрировано право собственности муниципального образования - Хучельское сельское поселение Канашского района Чувашской Республики (выписка из ЕГРН).

Администрация Хучельского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики (арендодатель) и ООО "АгроБио21" (арендатор; в настоящее время - ООО "Биопарк-21") заключили 17.10.2014 договор аренды земельного участка N 6, согласно пункту 1.1 которого арендодатель предоставил Обществу в аренду земельный участок площадью 150 000 кв. м с кадастровым номером 21:11:161107:188, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, с/пос. Хучельское, для размещения производственных зданий. Срок аренды установлен с 17.10.2014 по 17.10.2063 (пункт 2.1 договора).

Земельный участок передан арендатору по акту приема-передачи от 17.10.2014.

ООО "АгроБио21" и Общество заключили договор от 19.07.2016 N 2 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, согласно пункту 1.1 которого ООО "АгроБио21" передало истцу в полном объеме свои права и обязанности по договору N 6 аренды земельного участка. Государственная регистрация договора о перенайме произведена 11.08.2016.

Сославшись на то обстоятельство, что в настоящее время на спорном земельном участке в соответствии с выданным Администрацией разрешением ведется строительство сетей водоснабжения, тогда как информация о наличии на нем линейных объектов в договоре аренды, а также в кадастровом паспорте земельного участка отсутствовала, ограничения (обременения) права не были зарегистрированы, Общество обратилось в суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении требований, суды правомерно исходили из следующего.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Права, предусмотренные в статьях 301 - 304 настоящего 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.

Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника (статья 305 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в том случае, если истец докажет, что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение, или имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Судами установлено, что в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики находятся подземные водопроводные сети протяженностью 3191 м, год завершения строительства и ввода в эксплуатацию 1987, снабжающие питьевой водой жилые микрорайоны поселка Элеватор и путевой машинной станции, а также часть промышленных предприятий территории Элеватора города Канаш.

Кадастровый номер сооружения коммунального хозяйства 21:04:000000:548, адрес: Чувашская Республика, г. Канаш, территория Элеватора, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 08.04.2019. Подземные водопроводные сети расположены в границах Канашского городского округа в пределах кадастровых кварталов с номерами 21:04:070502, 21:04:080101, 21:04:080201, 21:04:0804701, 21:11:161107, в том числе на земельном участке с кадастровым номером 21:11:161107:188, расположенном по адресу: Чувашская Республика, Канашский городской округ, арендатором которого является Общество. Санитарно-защитная зона подземных водопроводных сетей не зарегистрирована.

Право муниципальной собственности на водопроводные сети зарегистрировано в соответствии с Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность", согласно которому объекты инженерной инфраструктуры городов (за исключением входящих в состав имущества предприятий), а также предприятия, осуществляющие эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт указанных объектов независимо от того, на чьем балансе они находятся,

передаются в муниципальную собственность городов (кроме городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах).

Техническими условиями N 200 от 04.09.1987, выданными Канашским ПУ "Водоканал", было разрешено резервное подключение водопровода Сыродельного комбината к городским водопроводным сетям.

В целях реализации мероприятий по строительству и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, необходимых для реализации новых инвестиционных проектов в монопрофильном муниципальном образовании Канашский городской округ Чувашской Республики Некоммерческой организацией "Фонд развития моногородов" и Чувашской Республикой в лице Главы Чувашской Республики заключили соглашение о софинансировании Фондом расходов по строительству и (или) реконструкции и вводу в эксплуатацию объектов инфраструктуры. Данным соглашением предусмотрено строительство инженерной инфраструктуры индустриального парка в г. Канаш Чувашской Республики.

В соответствии с проектной документацией на строительство инженерной инфраструктуры индустриального парка в г. Канаш Чувашской Республики, получившей положительное заключение государственной экспертизы Автономного учреждения Чувашской Республики "Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики" Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 02.12.2016 N 21-1-1-3-0295-16, разрешением на строительство объекта N 21-04-67-2017 от 04.08.2017, выданным администрацией города Канаш Чувашской Республики; муниципальным контрактом от 31.07.2017 N 15 "Выполнение работ по объекту "Строительство инженерной инфраструктуры Индустриального парка в г. Канаш Чувашской Республики", заключенным между администрацией города Канаш Чувашской Республики и ООО "Союзстройинвест", предусмотрена реконструкция уже имеющегося участка подземных водопроводных сетей от Восточного микрорайона г. Канаш до бывшего Сыркомбината, путем замены водопровода диаметром 200 мм на водопровод диаметром 300 мм, который проходит, в том числе, по земельному участку с кадастровым номером 21:11:161107:188.

Место укладки нового трубопровода определено проектом Разделом 43.16 - ТКР.НВ "Внеплощадочные сети В1". Местонахождение старого трубопровода определено проектной документацией (существующая сеть диаметром 200) - 7 Разделом 43.16 - ТКР.НВ "Внеплощадочные сети В1".

Прокладка нового трубопровода была предусмотрена по трассе старого (действующего на момент проектирования) трубопровода, в том числе в границах земельного участка с кадастровым номером 21:11:161107:188.

Проектная документация предусматривает прокладку вдоль дорог лишь внутриплощадочных сетей водоснабжения индустриального парка, а прохождение реконструируемых внеплощадочных сетей водоснабжения было предусмотрено и фактически осуществлено по месту нахождения старого реконструируемого трубопровода, в том числе на земельном участке с кадастровым номером 21:11:161107:188.

В соответствии с пунктом 8 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, предоставленные под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов трубопроводного транспорта, из состава земель других категорий не подлежат переводу в категорию земель транспорта и предоставляются на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов.

На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном настоящим Кодексом, не требуется.

У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

В нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательства того, что сети водоснабжения установлены с нарушением проектной или разрешительной документации, Обществом не представлены.

Суды правомерно отметили, что отсутствие регистрации обременения не освобождает собственника (арендатора) земельного участка соблюдать особый режим линейных объектов, в данном случае путем соблюдения охранных зон, фактически расположенных на конкретном земельном участке.

Ссылка заявителя на необоснованный отказ суда в удовлетворении ходатайств истца о рассмотрении настоящего дела посредством использования системы видеоконференц-связи и об отложении судебного разбирательства проверена судом округа и отклонена, как не нашедшая подтверждения в ходе рассмотрения настоящего дела.

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова