



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32

E-mail: info@krasnodar.arbitr.ru

<http://krasnodar.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Краснодар

Дело № А32-41458/2015

28.03.2018

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 12.03.2018

Мотивированное определение изготовлено 28.03.2018

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Данько М. М. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Линд Ю.О. рассмотрел в судебном заседании вопрос о прекращении производства по делу по иску ООО «Зевс», г. Туапсе (ИНН 2365001409 ОГРН 1052313061404)

к ответчикам: 1) ООО «Домострой-5» (г. Краснодар ИНН 2309091092 ОГРН 1052304932668),

- 2) Абрамова Марина Александровна,
- 3) Акимов Евгений Павлович
- 4) Аносов Юрий Васильевич
- 5) Беган-Богацкая Татьяна Глебовна
- 6) Беликова Елена Евгеньевна
- 7) Буренкова Анна Александровна
- 8) Валова Елена Геннадьевна
- 9) Волошин Юрий Борисович
- 10) Гатагу Сульет Руслановна
- 11) Горностаев Виктор Викторович
- 12) Девяшин Виктор Викторович
- 13) Демурич Николай Ильич
- 14) Дешевых Игорь Иванович
- 15) Жиров Михаил Алексеевич
- 16) Зайцева Галина Филипповна
- 17) Злых Наталья Владимировна
- 18) Иванов Павел Валерьевич
- 19) Ивахно Екатерина Владимировна
- 20) Ивахно Елена Викторовна
- 21) Ивашкевич Юлия Николаевна
- 22) Канарский Виталий Николаевич
- 23) Киселева Александра Александровна
- 24) Комарова Ольга Владимировна
- 25) Косачев Валерий Васильевич
- 26) Корниенко Марина Николаевна
- 27) Коноплева Татьяна Васильевна
- 28) Кривошеев Владимир Николаевич
- 29) Кузнецова Людмила Петровна
- 30) Кулаков Сергей Николаевич
- 31) Люгаева Юлия Валериевна
- 32) Майборода Владимир Анатольевич

- 33) Майборода Татьяна Николаевна
34) Маслов Виктор Петрович
35) Михеев Владимир Иванович
36) Моляков Валерий Алексеевич
37) Морозов Сергей Тимофеевич
38) Никитюк Татьяна Васильевна
39) Нудгин Сергей Петрович
40) ООО «Газпром трансгаз Краснодар» (ИНН: 2308128945)
41) ООО «Зеленый Гай», (ИНН: 2309106038)
42) Печенкин Александр Степанович
43) Пимонова Татьяна Владимировна
44) Попова Юлия Александровна
45) Рылова Светлана Васильевна
46) Савкин Артур Владимирович
47) Самгинов Сергей Анатольевич
48) Скворцова Ирина Сергеевна
49) Сохт Светлана Сергеевна
50) Тихомирова Светлана Георгиевна
51) Четвериков Владислав Анатольевич
52) Шардакова Эмма Анатольевна
- об установлении сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 23:33:0106006:22,
при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора:
- 1) Администрация муниципального образования Туапсинский район (ИНН 2355006983 ОГРН 1032330758910),
 - 2) Администрация Новомихайловского городского поселения Туапсинского района (ИНН 2365004505 ОГРН 1052313099970),
 - 3) Администрация Туапсинского городского поселения Туапсинского района, г. Туапсе (ИНН: 2365012062 ОГРН: 1082365001663),
 - 4) Государственное казенное учреждение Краснодарского края «Комитет по лесу», ПТГ Афипский, Северский район (ИНН: 2348027076 ОГРН: 1072348002253),
 - 5) Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, г. Краснодар (ИНН: 2308171570 ОГРН: 1102308008330),
 - 6) Департамент имущественных отношений Краснодарского края, г. Краснодар (ИНН 2308077553 ОГРН 1022301228399),
- при участии в судебном заседании:
от истца: Вахтин Н. И. на основании доверенности от 01.09.2015,
от администрации Титаренко К.О. по доверенности
от ТУ Зюбин А.А. по доверенности

ООО «Зевс» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском заявлением к ООО «Домострой-5» об установлении сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 23:33:0106006:22, взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 60 000 руб., расходов по оплате госпошлины в размере 6 000 руб.

Дело находилось в производстве судьи Мигулиной Д. А.

В связи с болезнью судьи Арбитражного суда Краснодарского края Мигулиной Д. А., дело №А32-41458/2015 передано на рассмотрение судье Арбитражного суда Краснодарского края Данько М. М.

Истец изменял редакцию требований и в окончательном виде просит суд:

1. Установить в интересах ООО «ЗЕВС» право ограниченного пользования (сервитут) в отношении части земельного участка площадью 72000 кв. м., расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, п. Новомихайловский, кадастровый номер 23:33:0106006:22.

2. Установить в интересах ООО «Зевс» право ограниченного пользования (сервитут) со следующими характеристиками:

А) земельный участок, обремененный сервитутом: земельный участок площадью 72000 кв. м., расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, п. Новомихайловский, кадастровый номер 23:33:0106006:22

Б) площадь сервитута 2227 кв. м. в следующих границах поворотных точек:

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	388250.82	1369003.94
2	388249.64	1369004.46
3	388248.12	1369006.24
4	388247.33	1369008.48
5	388247.19	1369009.97
6	388247.86	1369011.53
7	388249.73	1369012.80
8	388265.83	1369016.32
9	388284.17	1369020.76
10	388318.68	1369033.18
11	388338.96	1369042.57
12	388366.66	1369062.58
13	388375.32	1369068.60
14	388392.65	1369078.19
15	388401.00	1369084.03
16	388408.52	1369091.31
17	388413.86	1369100.61
18	388416.46	1369109.93
19	388416.90	1369118.85
20	388416.17	1369126.10
21	388414.82	1369132.21
22	388412.59	1369138.22
23	388409.07	1369144.95
24	388400.96	1369160.00
25	388384.81	1369188.49
26	388348.86	1369250.09
27	388347.77	1369255.23
28	388347.40	1369259.94
29	388351.48	1369297.00
30	388352.12	1369317.13
31	388353.18	1369356.49

32	388351.77	1369372.23
33	388351.28	1369377.63
34	388347.24	1369374.07
35	388347.50	1369371.66
36	388349.27	1369354.94
37	388349.12	1369316.95
38	388343.48	1369260.47
39	388344.25	1369253.09
40	388345.70	1369248.69
41	388380.89	1369186.24
42	388396.99	1369157.68
43	388406.87	1369139.77
44	388410.21	1369131.42
45	388411.71	1369124.71
46	388412.30	1369119.74
47	388412.33	1369113.80
48	388412.11	1369110.92
49	388409.76	1369102.44
50	388405.42	1369094.59
51	388396.88	1369086.43
52	388391.50	1369082.68
53	388373.39	1369072.55
54	388365.87	1369067.71
55	388337.27	1369046.71
56	388318.45	1369037.90
57	388304.52	1369032.52
58	388285.00	1369025.69
59	388264.73	1369020.58
60	388252.13	1369018.26
61	388232.21	1369012.36
62	388241.99	1368997.56

В) вид сервитута - временный, с момента вступления решения суда в законную силу до 04.02.2052 г.

Г) характер сервитута:

- для осуществления собственными силами и средствами и с привлечением третьих лиц переустройства бетонного покрытия части земельного участка, обремененного сервитутом, по варианту № 2 (демонтаж бетонного покрытия, устройство основания из песчано-гравийной смеси, устройство монолитного бетонного покрытия), указанному в заключении экспертов № 69/16.1 от 03.10.2016 г. по делу №А32-41458/2015,

- для осуществления собственными силами и средствами и с привлечением третьих лиц замены люков полиэтиленовых емкостей, расположенных на части земельного участка, обремененного сервитутом, согласно экспертного заключения № 69/16.1 от 03.10.2016 г. по делу № А32-41458/2015,

- для осуществления проезда строительной техники без ограничения интенсивности и количества проездов,

- для осуществления прохода пешеходов граждан, граждан на немоторизованных (несамоходных) видах транспорта в одиночном порядке - без ограничения интенсивности и количества проходов,

-для осуществления прохода пеших граждан, граждан на немоторизованных (несамоходных) видах транспорта группами в количестве до 50 человек без ограничения интенсивности и количества проходов,

- для осуществления проезда моторизованного (самоходного) транспорта в виде самоходных колясок, электрокаров, мопедов, квадроциклов и т. п. не более 150 единиц транспорта в месяц (проезд туда и обратно),

- для осуществления проезда транспорта грузоподъемностью до 3,5 тонн без ограничения интенсивности и количества проездов,

- для осуществления проезда транспорта грузоподъемностью до 30 тонн без ограничения интенсивности и количества проездов.

Д) стоимость сервитута определить в размере 50 113,00 рублей за год.

4. Взыскать с ООО «Домострой-5» в пользу ООО «Зевс» судебные расходы в виде расходов на представителя в размере 60 000,00 рублей.

5. Взыскать с ООО «Домострой-5» в пользу ООО «Зевс» судебные расходы в виде расходов на уплату госпошлины в размере 6 000,00 рублей.

6. Взыскать с ООО «Домострой-5» судебные расходы в виде расходов на проведение судебных экспертиз.

7. Прекратить производство в отношении ответчиков, привлеченных определением от 11.10.2017, а именно в отношении следующих лиц: Абрамова Марина Александровна, Акимов Евгений Павлович, Аносов Юрий Васильевич, Беган-Богацкая Татьяна Глебовна, Беликова Елена Евгеньевна, Буренкова Анна Александровна, Валова Елена Геннадьевна, Волошин Юрий Борисович, Гатагу Сульет Руслановна, Горностаев Виктор Викторович, Девяшин Виктор Викторович, Демурич Николай Ильич, Дешевых Игорь Иванович, Жиров Михаил Алексеевич, Зайцева Галина Филипповна, Злых Наталья Владимировна, Иванов Павел Валерьевич, Ивахно Екатерина Владимировна, Ивахно Елена Викторовна, Ивашкевич Юлия Николаевна, Канарский Виталий Николаевич, Киселева Александра Александровна, Комарова Ольга Владимировна, Косачев Валерий Васильевич, Корниенко Марина Николаевна, Коноплева Татьяна Васильевна, Кривошеев Владимир Николаевич, Кузнецова Людмила Петровна, Кулаков Сергей Николаевич, Люгаева Юлия Валериевна, Майборода Владимир Анатольевич, Майборода Татьяна Николаевна, Маслов Виктор Петрович, Михеев Владимир Иванович, Моляков Валерий Алексеевич, Морозов Сергей Тимофеевич, Никитюк Татьяна Васильевна, Нудгин Сергей Петрович, ООО «Газпром трансгаз Краснодар» (ИНН: 2308128945), ООО «Зеленый Гай», (ИНН: 2309106038), Печенкин Александр Степанович, Пимонова Татьяна Владимировна, Попова Юлия Александровна, Рылова Светлана Васильевна, Савкин Артур Владимирович, Самгинов Сергей Анатольевич, Скворцова Ирина Сергеевна, Сохт Светлана Сергеевна, Тихомирова Светлана Георгиевна, Четвериков Владислав Анатольевич, Шардакова Эмма Анатольевна

Требования мотивированы следующим.

ООО «Домострой-5» на праве аренды сроком до 04.02.2052 принадлежит земельный участок с кадастровым номером номер 23:33:0106006:22 площадью 72000 кв. м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, п. Новомихайловский. ООО «ЗЕВС» на праве собственности принадлежит смежный земельный участок площадью с кадастровым номером 23:33:0106004:31. Доступ на земельный участок истца может быть осуществлен исключительно через арендуемый ООО «Домострой-5» земельный участок. Спорная ситуация может быть разрешена посредством установления частного сервитута.

Судом к участию в деле в качестве ответчиков привлечены собственники строений и помещений в них, находящихся на спорном земельном участке.

В процессе рассмотрения дела установлено, что Департаментом имущественных отношений Краснодарского края и МУП «Фонд социальной защиты населения» 03.03.2013 подписан договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:33:0106006:22.

На момент заключения договора аренды, департамент был наделен соответствующими полномочиями приказом Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 09.04.2001 N 69 "О наделении Департамента имущественных отношений Краснодарского края полномочиями территориального органа Министерства имущественных отношений Российской Федерации". Договор по этому основанию является соответствующей закону сделкой.

Договором от 18.03.2005 права и обязанности арендатора этого участка приняло на себя ООО «Домострой 5».

Сделки последовательно прошли государственную регистрацию.

Из представленных в дело выписок из ЕГРН следует, что на земельном участке с кадастровым номером 23:33:0106006:22 расположены объекты капитального строительства нежилого назначения, как завершенные, так и не завершенные строительством, право собственности на которые и на помещения в которых, зарегистрировано за лицами, привлеченными судом ответчиками по делу.

Земельный участок имеет вид разрешенного использования – для строительства и эксплуатации оздоровительного комплекса на 480 мест.

В силу статьи 35 Земельного кодекса при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Как разъяснено в пункте 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства", при рассмотрении споров, связанных с применением положений пункта 3 статьи 552 Гражданского кодекса и пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса, определяющих права покупателя недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, необходимо учитывать следующее. Покупатель здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве аренды, с момента регистрации перехода права собственности на такую недвижимость приобретает право пользования земельным участком, занятым зданием, строением, сооружением и необходимым для их использования на праве аренды, независимо от того, оформлен ли в установленном порядке договор аренды между покупателем недвижимости и собственником земельного участка.

Указанное означает, что с момента регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости собственники помещений в расположенных на земельном участке строениях стали стороной договорного арендного обязательства, связывавшего их и публичного собственника земельного участка.

Пунктом 1 статьи 39.24 Земельного кодекса установлено, что в случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в аренду на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключается арендатором земельного участка.

Договор аренды заключен его сторонами сроком на 49 лет – до 04.02.2052.

По иску об установлении сервитута – права ограниченного пользования земельным участком, смежным с земельным участком истца, арендаторы обременяемого участка должны быть привлечены ответчиками по делу. В этом случае ответчик является сложным, то есть состоящим из множества лиц (всех лиц), арендующих обременяемый земельный участок. Суд не может установить сервитут в отношении земельного участка, с привлечением одного арендатора ответчиком в отсутствие иных арендаторов с таким статусом в деле. В этом случае решение будет принято в отношении лиц, не привлеченных к участию в деле стороной, когда такой их статус в арбитражном деле следует из закона. Такое решение подлежит безусловной отмене по правилам подпунктов 4 пунктов 4 статей 270 и 288 АПК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке, а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя (ч. 2 ст. 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, согласно правилам определения подведомственности дел арбитражным судам, установленным главой 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, основными критериями определения подведомственности являются характер правоотношений, возникших между спорящими сторонами, и субъектный состав сторон.

Если в качестве истца или ответчика участие в деле принимает лицо, не имеющее статуса индивидуального предпринимателя, такое дело не подведомственно арбитражному суду за исключением случаев, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Настоящий спор к исключительной компетенции арбитражного суда законом не отнесен.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 150 АПК РФ арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что дело не подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

Физические лица – собственники помещений и арендаторы земельного участка, который истец имеет намерение обременить сервитутом, статуса предпринимателя без образования юридического лица не имеют.

Производство по делу следует прекратить.

В связи с прекращением производства по делу следует оставить без удовлетворения ходатайство истца о назначении повторной экспертизы.

Руководствуясь статьями 150, 151 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство истца о назначении повторной экспертизы оставить без удовлетворения.

Производство по делу прекратить.

ООО «Зевс», г. Туапсе (ИНН 2365001409 ОГРН 1052313061404) выдать справку на возврат из бюджета 6 000 руб. государственной пошлины, уплаченной платежным поручением №2 от 01.09.2015.

Определение может быть обжаловано в течение одного месяца с момента его принятия в суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

М. М. Данько