



Арбитражный суд Краснодарского края
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Краснодар

Дело № А32-39739/2014

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 19.07.2016
Мотивированное решение изготовлено 01.08.2016

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Савина Р.Ю., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Магуляном Э.И., рассмотрел в судебном заседании дело **по иску ЗАО «Таманьнефтегаз» к ООО «Западное», ООО «Западное-2», ООО «Западное-3» о прекращении сервитута земельных участков с кадастровым номером 23:30:0601010:674 и 23:30:0601010:1097**

по иску ООО «Западное-2» к Территориальному управлению Росимущества в Краснодарском крае и ЗАО «Таманьнефтегаз» об установлении частного сервитута на части земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601008:1

при участии в судебном заседании:

от ЗАО «Таманьнефтегаз»: Ардаков А.В., Кивоеенко Д.В. - по доверенности
ООО «Западное - 2»: Есванджия А.А., Сергиенко Р.А. - по доверенности
остальные не явились, извещены

установил:

ЗАО «Таманьнефтегаз» (далее - акционерное общество) обратилось в суд с иском заявлением к ООО «Западное», ООО «Западное-2» (далее - Общество) и ООО «Западное-3» о прекращении сервитута земельного участка ООО «Западное-2» с кадастровым номером 23:30:0601010:674 (далее – участок :674).

Определением от 29.10.2014 исковое заявление принято к производству, делу присвоен № А32-39739/2014.

Акционерное общество обратилось в суд с иском заявлением к ООО «Западное», ООО «Западное-2» и ООО «Западное-3» о прекращении сервитута земельного участка ООО «Западное-2» с кадастровым номером 23:30:0601010:1097 (далее – участок :1097).

Определением от 31.10.2014 исковое заявление принято к производству, делу присвоен № А32-39399/2014.

Исковые требования по указанным искам мотивированы тем, что с момента установления сервитутов на принадлежащие ЗАО «Таманьнефтегаз» участки :1097 и :674 правообладатель сервитутов не использует эти участки, в связи с чем сохранение обременений нарушает права собственника обслуживающих земельных участков.

Общество обратилось в суд с иском заявлением к Территориальному управлению Росимущества в Краснодарском крае (далее - территориальное управление) и акционерному обществу об установлении частного сервитута на части земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601008:1 (далее - участок :1), предоставленного в аренду ЗАО «Таманьнефтегаз».

Определением от 15.12.2014 исковое заявление принято к производству, делу присвоен № А32-44961/2014.

Исковые требования общества обоснованы тем, что оно в ближайшее время планирует начать хозяйственное освоение принадлежащих ему на праве собственности

участков с кадастровыми номерами 23:30:0601000:740 (далее – участок :740) и 23:30:0601000:1948 (далее – участок :1948), для доступа к которым и их освоения необходимы строительство автомобильной дороги и железнодорожного пути, а также прокладка коммуникаций не только через уже обремененные сервитутами земельные участки :674 и :1097, принадлежащие на праве собственности ЗАО «Таманьнефтегаз», но и дополнительно через участок :1, который расположен между участками :1097 и :674, находится в собственности РФ и предоставлен в аренду акционерному обществу.

Определением от 14.03.2016 суд удовлетворил ходатайство общества об уточнении исковых требований, согласно которому общество просило:

- установить в пользу ООО «Западное-2» частный сервитут на часть земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601008:1 площадью 121 кв.м к координатах

Обозначение точки	Координата X,м	Координата Y, м
н1	490156,79	1198005,88
н2	490160,86	1198025,06
н3	490154,88	1198026,78
н4	490150,84	1198007,68
н1	490156,79	1198005,88

для обеспечения прохода и проезда через земельный участок с кадастровым номером 23:30:0601008:1, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, других коммуникаций, обеспечения водоснабжением и мелиорации, строительства двухколейной железной дороги, а также других нужд собственника или владельца земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0601000:740 и 23:30:0601000:1948;

- установить в пользу ООО «Западное-2» частный сервитут на часть земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601008:1 площадью 176 кв.м. в координатах

Обозначение точки	Координата X,м	Координата Y, м
н5	489606,04	1198044,26
н6	489597,22	1198061,39
н7	489589,05	1198057,59
н8	489598,10	1198040,02
н5	489606,04	1198044,26

для обеспечения прохода и проезда через земельный участок с кадастровым номером 23:30:0601008:1, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, других коммуникаций, обеспечения водоснабжением и мелиорации, строительства автомобильной дороги, а также других нужд собственника или владельца земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0601000:740 и 23:30:0601000:1948.

Определением от 26.02.2015 суд объединил дело № А32-39739/2014 с делами № А32-44961/2014 и № А32-39399/2014 в одно производство с присвоением объединенному делу № А32-39739/2014.

Определением от 26.02.2015 к участию в деле в качестве третьего лица без самостоятельных требований относительно предмета спора привлечен департамент архитектуры и градостроительства Краснодарского края (далее - департамент).

Территориальное управление в представленном отзыве просило отказать обществу в иске.

Департамент архитектуры и градостроительства Краснодарского края в отзыве просил отказать обществу в иске, сославшись на отсутствие законных оснований для размещения железнодорожного пути необщего пользования и автомобильной дороги на территории Таманского сельского поселения Темрюкского района.

Представители акционерного общества поддержали заявленные требования, в удовлетворении иска общества просили отказать.

Представители общества поддержали требование об установлении сервитута, в удовлетворении требований акционерного общества просили отказать.

ООО «Западное», ООО «Западное-3» представителей в судебное заседание не направили, свою позицию по делу не обозначили, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного заседания.

В судебном заседании 12.07.2016 объявлен перерыв до 17-30 19.07.2016, обществу предложено представить свою позицию с учетом выводов повторной судебной экспертизы, после перерыва заседание продолжено.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

8 мая 2008 года ООО «Волна» (сервитуарий) и ООО «Рубеж» заключили договор об установлении частного сервитута на земельный участок :674 в пользу ООО «Волна» или других владельцев или пользователей земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601010:675 в целях их прохода, проезда, прокладки и эксплуатации линий электропередач, связи и трубопроводов, других коммуникаций, обеспечения водоснабжения и мелиорации, строительства двухколейной железной дороги, а также для удовлетворения других нужд собственника или владельца участка 23:30:0601010:675, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Срок сервитута установлен на 49 лет и может быть продлен по требованию сервитуария на тех же условиях еще на 49 лет.

Соглашением от 08.12.2006 ООО «Волна Тамани» предоставило ООО «Волна» или другим владельцам или пользователям земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:0398 сервитут на участок 23:30:0601000:0397, аналогичный по содержанию сервитуту по договору от 08.05.2008.

В дальнейшем из участка с кадастровым номером 23:30:0601000:0398 образован земельный участок :1948, а из участка с кадастровым номером 23:30:0601000:0397 был образован участок :1097.

В силу статьи 275 ГК РФ частный сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

В соответствии с пунктом 5 статьи 11.8 Земельного кодекса РФ сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых земельных участков в прежних границах.

Следовательно, переход прав на объект недвижимости, в отношении которого установлен сервитут, не служит основанием для прекращения сервитута.

Из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601010:675 образован земельный участок :740.

В результате реорганизации ООО «Волна» в форме разделения на ООО «Западное», ООО «Западное-2» и ООО «Западное-3» на основании разделительного баланса от 05.03.2014 ООО «Западное-2» является правопреемником ООО «Волна» в части права собственности на земельные участки :740 и :1948, что подтверждается сведениями ЕГРП. Пунктом 4 разделительного баланса установлено, что для использования передаваемых обществу по разделительному балансу земельных участков сервитуты, установленные в пользу ООО «Волна» на принадлежащие акционерному обществу земельные участки :674 и :1097, сохраняются на прежних условиях в пользу общества.

Акционерное общество является собственником земельных участков :674 и :1097 на основании договоров купли-продажи от 18.10.2010, что подтверждается данными ЕГРП.

Сведения об обременении участков :674 и :1097 сервитутами на основании договора от 08.05.2008 и соглашения от 08.12.2006 внесены в ЕГРП и государственный кадастр недвижимости.

Земельные участки :674 и :1097 имеют вид разрешенного использования «для размещения объектов перегрузочного комплекса по перевалке нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов».

Земельный участок :1 имеет вид разрешенного использования «для строительства СУГ и портовых сооружений», относится к федеральной собственности. По

зарегистрированному в установленном законом порядке договору от 04.10.2000 № 7700000127 участок предоставлен акционерному обществу в аренду сроком на 49 лет.

В месте пересечения земельных участков :674, :1097 и :1 с запроектированными обществом автомобильной и железнодорожной дорогами расположена принадлежащая акционерному обществу эстакада технологических трубопроводов, на которой расположены трубопроводы с транспортируемыми нефтью и нефтепродуктами, пропаном, бутаном, технологическими жидкостями и газами, противопожарными трубопроводами.

Эстакада входит в состав Таманского перегрузочного комплекса, обеспечивая транспортировку переваливаемых продуктов от зоны хранения (резервуарных парков) в морскую зону на причалы, где производится их погрузка в танкеры и суда-газовозы.

В обозначенном выше месте сооружения эстакады находятся две технологические арки (переходы), которые, по мнению общества, позволяют построить и эксплуатировать под одной из них автомобильную дорогу, а под другой - железную дорогу. Общество полагает, что проезд и проход его сотрудников к участкам :740 и :1948 в производственных целях с условием обеспечения их безопасности и хозяйственное освоение земельных участков, принадлежащих обществу, возможны только через территорию земельного участка с кадастровым номером :1 под предусмотренными для этих целей арками эстакады.

В июне-июле 2014 года общество обратилось к акционерному обществу и территориальному управлению с требованием об установлении частного сервитута на части земельного участка :1, на которые последние ответили предложениями предоставить дополнительные документы. В связи с тем, что собственник и арендатор обслуживаемых земельных участков добровольно не подписали с обществом соглашение об установлении сервитута, общество обратилось в суд с рассматриваемым иском.

Акционерное общество в августе 2014 года предложило обществу подписать соглашение о прекращении сервитута, которое было оставлено без ответа, что послужило основанием для обращения ЗАО «Таманьнефтегаз» с исками в суд.

При принятии решения суд исходит из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 274 ГК РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно отмечал, что названная норма направлена на поддержание баланса между интересами собственника земельного участка и нуждами других лиц, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (определения от 22.03.2012 № 510-О-О, от 24.09.2012 № 1562-О, от 02.07.2013 № 1046-О).

При разрешении спора об установлении сервитута учитывается назначение господствующего земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости, определяются реальные потребности собственника господствующего земельного участка в пользовании служащим земельным участком, устанавливается возможность их удовлетворения посредством установления сервитута.

Условием установления сервитута в судебном порядке является установленная судом в ходе рассмотрения этого спора объективная невозможность удовлетворения потребностей истца иным образом, кроме как путем наделения его правом ограниченного пользования чужим имуществом. Сервитут может быть установлен в исключительных

случаях, когда предоставление этого права является единственным способом обеспечения основных потребностей истца как собственника недвижимости. Рассматривая такие дела, суды должны исследовать вопрос о том, на удовлетворение каких конкретно нужд направлено требование истца и относятся ли они к тем потребностям, которые могут быть обеспечены путем установления сервитута, учитывая его исключительный характер. Проезд и проход к недвижимому имуществу прямо отнесены к потребностям, при наличии которых возможно предоставление названного ограниченного вещного права, поэтому судам при рассмотрении таких исков в этой части следует определить, имеется ли у истца возможность доступа к своему имуществу, не прибегая к правовым средствам статьи 274 ГК РФ. При оценке существующих альтернативных способов удовлетворения потребностей заявителя суд самостоятельно определяет оптимальные условия сервитута, наименее обременительные для собственника служащего земельного участка и обеспечивающие разумный баланс интересов сторон спора. При необходимости разрешения судом вопросов, касающихся отдельных условий сервитута и возможных вариантов его установления, которые требуют специальных знаний, суд может назначить проведение экспертизы. Соответствующие правовые подходы, сформулированные в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.07.2010 № 2509/10, от 28.02.2012 № 11248/11 и от 04.06.2013 № 16033/12, поддерживаются Верховным Судом Российской Федерации (определения от 15.04.2016 № 305-КГ16-2830, от 05.04.2016 № 306-ЭС16-1781, от 02.12.2015 № 305-ЭС15-12269).

Бремя доказывания необходимости установления сервитута и невозможности использования недвижимого имущества без установления права ограниченного пользования чужим имуществом, в силу статей 9, 65 АПК РФ, относится на заявителя - инициатора принудительного установления такого права. Для установления факта отсутствия такой возможности у собственника недвижимого имущества исследуются все варианты обеспечения нормальной эксплуатации объекта недвижимого имущества без установления сервитута (аналогичный правовой подход отражен в постановлении АС СКО от 12.02.2015 по делу № А53-22560/2013).

Исходя из ландшафтных особенностей исследуемой местности и сложившейся застройки, стороны при рассмотрении дела неоднократно подтверждали фактическое отсутствие в исследуемой местности иных вариантов размещения дополнительной автомобильной дороги и железнодорожного пути, нежели с использованием арок (переходов) эстакады технологических трубопроводов. Ввиду отсутствия между сторонами спора в этой части, принимая во внимание документальное подтверждение этого обстоятельства (спутниковые снимки, фотоматериалы, картографический материал), основания для исследования иных вариантов размещения указанных сооружений в рассматриваемой местности у суда отсутствуют.

В исковом заявлении ООО «Западное-2» указало, что необходимость строительства коммуникаций, автомобильной дороги и железнодорожного пути вызвана целью обеспечения доступа к объектам, строящимся и проектируемым к строительству на земельных участках :740 и :1948, а также на иных смежных с ними земельных участках.

Как следует из письменных и устных пояснений сторон и подтверждается картографическим и фотоматериалами материалами, в исследуемой местности существует автомобильная дорога, располагающаяся на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0601010:1. Указанная дорога соединяет объекты, находящиеся в границах морского порта Тамань с дорогой местного значения «ст. Тамань - пос. Волна». В непосредственной близости к арке (переходу) № 1, под которой общество планирует разместить железную дорогу, существующая автодорога имеет организованное пересечение с эстакадой технологических трубопроводов.

Обществу также принадлежат на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0601000:1538, 23:30:0601000:714, 23:30:0601000:741,

23:30:0601000:742, 23:30:0601000:382, что подтверждается представленными в материалы сведениями ЕГРП.

Согласно представленному картографическим материалам и сведениям публичной кадастровой карты указанные участки являются смежными (либо находятся по соседству) с принадлежащим обществу участком :740 и все вместе образуют единый земельный массив.

При этом участки 23:30:0601000:1538, 23:30:0601000:382 и 23:30:0601000:714 непосредственно примыкают к существующей автомобильной дороге, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0601010:1.

Соответственно, у общества со всех перечисленных участков есть доступ к указанной автодороге через принадлежащие ему земельные участки. Подъезд к участкам ООО «Западное-2» может быть организован путем примыкания к существующей автодороге западнее эстакады технологических трубопроводов.

Как пояснили стороны, все хозяйствующие субъекты в исследуемой местности ведут собственную деятельность, в том числе строительство и эксплуатацию новых производственных площадок, с использованием существующей автодороги, самостоятельно обустривая в границах своих участков примыкание к ней.

Таким образом, существующая автодорога предоставляет всем заинтересованным лицам без каких-либо ограничений не только доступ к земельным участкам в исследуемой местности, но и обеспечивает возможность полноценного хозяйствования на соответствующих участках.

В судебном заседании 19.07.2016 стороны пояснили, что в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:739, непосредственно примыкающем к существующей автодороге, построен и введен в эксплуатацию Таманский завод переработки маслосемян. Из представленных обществом фотоматериалов следует, что на участке 23:30:0601000:739 организованы съезды (подъезды) на существующую автодорогу.

Указанное обстоятельство свидетельствует о существовании у ООО «Западное-2» объективной возможности удовлетворения потребностей в доступе и хозяйствовании на принадлежащих ему земельных участках без надления его правом ограниченного пользования чужим имуществом.

В такой ситуации предоставление испрашиваемого обществом сервитута не может быть признано единственным способом обеспечения основных потребностей общества как собственника недвижимости. Строительство проектируемой обществом автодороги, по сути, дублирует существующую подъездную автодорогу.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что общество беспрепятственно реализовывает свою потребность в доступе и хозяйствовании на своих земельных участках исходя из сложившегося режима хозяйствования в исследуемой местности. Поскольку нужды общества в безопасном доступе (проходе и проезде) своих сотрудников к земельным участкам обеспечиваются без установления сервитута, суд не усматривает достаточных оснований для применения правовых средств, предусмотренных ст. 274 ГК РФ.

Суд отмечает, что фактическое отсутствие иной возможности размещения в исследуемой местности дополнительной автомобильной дороги и железнодорожного пути, нежели чем предлагает общество, само по себе не является достаточным основанием для принудительного установления сервитута.

Предоставление в судебном порядке правовой возможности строительства и эксплуатации указанных линейных сооружений с использованием чужого имущества могло бы иметь место в ситуации, когда существующий вариант доступа и полноценное хозяйствования на господствующей недвижимости не способен в принципе обеспечить основные нужды заинтересованного лица (применительно к конкретным обстоятельствам (особенностям) хозяйствования заинтересованного в установлении сервитута лица) и для

этого неизбежно потребуется застройка чужого земельного участка именно такими линейными сооружениями.

В противном случае суд должен будет проигнорировать наличие полноценного альтернативного варианта доступа и признать отсутствие отличной от предлагаемой заинтересованным лицом возможности дополнительного размещения дорог достаточным основанием для принудительного обременения чужого имущества.

Такой подход противоречит сути судебного установления частного сервитута и нивелирует обязательные предпосылки установления сервитута в виде объективной необходимости установления сервитута и объективной невозможности удовлетворения потребностей истца иным образом, кроме как путем наделения его правом ограниченного пользования чужим имуществом.

В условиях наличия у общества полноценного альтернативного варианта прохода и автомобильного проезда к своим участкам, а также непредставления им доказательств, свидетельствующих о невозможности нормальной хозяйственной деятельности на своих проектируемых и строящихся производственных объектах без железнодорожного подъездного пути, объективная необходимость строительства железнодорожного пути и объективная невозможность использования господствующей недвижимости иначе, чем путем строительства железнодорожного пути, отсутствуют.

Общество не представило какое-либо обоснование объективной необходимости строительства железнодорожного пути и дополнительной автомобильной автодороги.

Между тем, желание частного лица более эффективно (экономически выгодно) использовать свое недвижимое имущество и чужие земельные участки на условиях, отличных от фактически имеющихся у него, то есть в отсутствие исключительных обстоятельств, с которыми закон связывает возможность обременения чужого имущества, само по себе не является достаточным основанием для принудительного установления сервитута.

В такой ситуации заинтересованные лица могут по собственной воле самостоятельно обсуждать условия предоставления права пользования чужим имуществом (его частью). При этом невозможность достижения ими соглашения не создает предпосылок для судебного вмешательства в целях принудительного обременения чужого имущества.

В силу конституционного принципа справедливости, проявляющегося, в частности, в необходимости обеспечения баланса прав и обязанностей всех участников рыночного взаимодействия, свобода, признаваемая за лицами, осуществляющими предпринимательскую и иную не запрещенную законом экономическую деятельность, равно как и гарантируемая им защита, должны быть уравновешены обращенным к этим лицам требованием ответственного отношения к правам и свободам тех, кого затрагивает их хозяйственная деятельность.

Аналогичный правовой подход отражен в постановлениях ФАС МО от 22.08.2013 по делу № А41-190/13 и от 13.09.2012 по делу № А41-45822/11.

Обоснование обществом необходимости строительства дополнительной автомобильной дороги принадлежностью существующей автомобильной дороги акционерному обществу, что, по его мнению, свидетельствует о том, что собственник вправе ограничить проход и проезд по нему для третьих лиц, не может быть принято внимание, поскольку не основано на конкретных обстоятельствах и носит вероятностный характер.

Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 14.09.2010 №1854 «Об установлении постоянного публичного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 23:30:0601010:1, находящейся в собственности субъекта РФ - Краснодарский край, в общественных интересах для обеспечения прохода и проезда» часть земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601010:1 площадью 20 тыс. кв. м обременена публичным сервитутом в целях беспрепятственного прохода и проезда через указанный участок неопределенного круга лиц.

Из письма администрации Таманского сельского поселения от 13.04.2015 следует, передвижение транспортных средств, пешеходов и всех заинтересованных лиц на всем протяжении автомобильной дороги от административно-бытового комплекса акционерного общества до примыкания с дорогой местного значения «ст-ца Тамань - пос. Волна» осуществляется без помех и затруднений. Жалобы, обращения или заявления с момента приобретения указанной автодороги в собственность акционерного общества на воспрепятствование со стороны правообладателя или иных лиц в проезде и проходе по части земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601010:1, обремененной публичным сервитутом, на которой располагается автодорога, в администрацию Таманского сельского поселения не поступали.

Постановлением ФАС СКО от 07.10.2013 по делу № А32-29930/2010 акционерному обществу отказано в признании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 14.09.2010 №1854 недействующим. Суд указал, что оспариваемым нормативным правовым актом установлен публичный сервитут для обеспечения интересов местного населения, юридических лиц, местного самоуправления и государственных интересов, так как на земельных участках, к которым осуществляется проход и проезд через земельный участок с кадастровым номером 23:30:0601010:1, располагается морской порт «Тамань».

Довод общества о необходимости строительства дополнительной автомобильной дороги, обоснованный тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:30:0601010:1, на котором расположена автомобильная автодорога, относится к землям особо охраняемых территорий, на которых запрещена деятельность, не соответствующая их целевому назначению, подлежит отклонению, поскольку доказательства, свидетельствующие, что использование указанной автодороги в производственных целях ограничено в установленном порядке, в материалы дела не представлены. Кроме того, оценивая указанный довод общества, суд принимает во внимание нахождение существующей автодороги в окружении производственных площадок, морского порта Тамань.

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 5 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» автомобильные дороги в зависимости от вида разрешенного использования подразделяются на автомобильные дороги общего пользования и автомобильные дороги необщего пользования. К автомобильным дорогам общего пользования относятся автомобильные дороги, предназначенные для движения транспортных средств неограниченного круга лиц.

Из положений пункта 1 статьи 28 Закона № 257-ФЗ следует, что пользователи автомобильными дорогами имеют право свободно и бесплатно осуществлять проезд транспортных средств, перевозки пассажиров, грузов по автомобильным дорогам общего пользования в пределах Российской Федерации, за исключением случаев использования платных автомобильных дорог, платных участков автомобильных дорог и случаев временных ограничения или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам в соответствии с названным Законом.

Подтвержденная сторонами возможность доступа транспортных средств неограниченного круга лиц к существующей автодороге в силу приведенных норм федерального законодательства позволяет отнести эту дорогу к дорогам общего пользования. При этом законодательство не ставит статус автодороги (общего или необщего пользования) в зависимость от категории земельного участка, в границах которого она находится.

Относительно соответствия проектируемых обществом дополнительной автомобильной дороги и железнодорожного пути документам территориального планирования суд установил следующее.

В силу статьи 14.1 Градостроительного кодекса Краснодарского края железнодорожные пути необщего пользования, если такие объекты предусматриваются инвестиционными программами хозяйствующих субъектов, не являющихся естественными монополиями, относятся к объектам краевого значения.

Схемой территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации Краснодарского края от 10.05.2011 № 438 (с изменениями и дополнениями), строительство железнодорожных путей необщего пользования на спорной территории не предусмотрено.

Приказом департамента от 28.11.2014 № 243 (с изменениями, внесенными приказом от 16.06.2016 № 147) утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) промышленного района южной части Таманского полуострова для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения.

Указанной документацией размещение новых железнодорожных путей необщего пользования и автомобильной дороги не предусмотрено.

Автомобильные дороги местного значения в границах сельского поселения согласно пункту 2 статьи 23.1 Градостроительного кодекса Краснодарского края относятся к видам объектов местного значения, подлежащим отображению в генеральных планах сельских поселений.

В генеральном плане Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района от 28.11.2012 № 206 (с изменениями, внесенными решением Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района от 28.12.2015 № 118) строительство автодороги под эстакадой не предусмотрено.

Согласно абзацу 6 пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» железнодорожные пути необщего пользования - железнодорожные подъездные пути, примыкающие непосредственно или через другие железнодорожные подъездные пути к железнодорожным путям общего пользования и предназначенные для обслуживания определенных пользователей услугами железнодорожного транспорта на условиях договоров или выполнения работ для собственных нужд.

В пункте 2 статьи 16 Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ указано, что строительство и реконструкция железнодорожных путей необщего пользования, определение мест примыкания железнодорожных путей необщего пользования к железнодорожным путям общего пользования осуществляются в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти в области железнодорожного транспорта по согласованию с владельцем инфраструктуры, к которой примыкают железнодорожные пути необщего пользования, и федеральным органом исполнительной власти в области транспорта. Строительство новых железнодорожных путей необщего пользования осуществляется по согласованию с органом исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого будут находиться такие железнодорожные пути.

В соответствии с отзывом департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края от 11.03.2016 предусмотренное пунктом 2 статьи 16 Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ согласование строительства новых железнодорожных путей необщего пользования администрацией Краснодарского края не выдавалось.

Определением от 17.07.2015 (с учетом определения от 14.12.2015) по делу была назначена комплексная судебная строительно-техническая, землеустроительная экспертиза, которая была поручена экспертам Автономной некоммерческой организации «Центр Независимых Строительных Экспертиз».

Акционерное общество в связи с невыполнением судебной экспертизы в установленный судом срок просило наложить на виновных в этом сотрудников АНО «Центр Независимых Строительных Экспертиз» штраф.

Ходатайство судом оставлено без удовлетворения, поскольку предусмотренные частью 6 статьи 55 АПК РФ основания для этого отсутствуют.

Акционерное общество со ссылками на акт экспертного исследования ООО НПП «СтройТехЭкспертиза» от 29.01.2016 № 42.16, которым проведена проверка обоснованности выводов судебной экспертизы и выполнено самостоятельное исследование по поставленным судам вопросам, заявило ходатайство о назначении повторной судебной экспертизы, мотивированное не исследование судебными экспертами существенных обстоятельств, которые кардинально могли повлиять на выводы заключения и допустили ряд противоречий, неточностей и ошибок, которые непосредственно повлияли на выводы заключения.

Общество просило назначить дополнительную судебную экспертизу.

С учетом выводов акта экспертного исследования ООО НПП «СтройТехЭкспертиза» от 29.01.2016 № 42.16 и пояснений привлеченного к участию в деле в качестве специалиста Даниеляна С.А. определением от 13.04.2016 по делу была назначена повторная судебная экспертиза.

Заключением повторной судебной экспертизы со ссылкой на СП 227.1326000.2014 «Пересечение железнодорожных линий с линиями транспорта и инженерными сетями» установлено, что минимальное расстояние между опорами арки (перехода) № 1 технологической эстакады с трубопроводами, расположенными на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0601008:1 для возможности размещения между ними железнодорожного пути и организации движения железнодорожного транспорта должно составлять 21,52 м, где 10 м - регламентированное пунктом 7.1.15 СП 227.1326000.2014 расстояние в плане от крайней опоры надземного трубопровода до крайнего рельса железнодорожной линии (суммарно расстояние от рельс до опор в обе стороны составляет 20 м (по 10 м в каждую сторону), а 1,52 м - ширина колеи предполагаемого железнодорожного пути. Между тем, фактическое расстояние между опорами арки составляет 11,6 м, а между опорой арки и выступающей в створе арки трубой - 11, 03 м, что почти вдвое меньше минимального нормативного расстояния.

В заключении повторной судебной экспертизы сделан вывод о том, что размещение железнодорожного пути в месте пересечения с трубопроводом под аркой (переходом) технологической эстакады с трубопроводами № 1 не является технически возможным вариантом прокладки железнодорожного пути (ответ на вопрос № 1).

Технические параметры арки (перехода) № 1 технологической эстакады с трубопроводами не позволяют осуществить размещение под ней железнодорожного пути и, соответственно, организацию движения железнодорожного транспорта (ответ на вопрос № 5).

Руководствуясь параметрами автомобильной дороги из представленных обществом общих проектных решений ООО «Стройпуть-Кубань» и нормами об отводе земель для размещения автомобильной дороги эксперт пришел к выводу о том, что размещение автомобильной дороги в месте пересечения с трубопроводом под аркой (переходом) технологической эстакады с трубопроводами № 2 не является технически возможным вариантом прокладки автомобильной дороги (ответ на вопрос № 3).

Технические параметры арки (перехода) № 2 технологической эстакады с трубопроводами не позволяют осуществить размещение под ней автомобильной дороги и, соответственно, организацию движения автомобильного транспорта (ответ на вопрос № 6).

Размещение железнодорожного пути в месте пересечения с трубопроводом и эстакадой под аркой (переходом) № 1 документам территориального планирования не соответствует (ответ на вопрос № 2).

Размещение автомобильной дороги в месте пересечения с трубопроводом и эстакадой под аркой (переходом) № 2 документам территориального планирования не соответствует (ответ на вопрос № 4).

Возражения общества о том, что для ответа на вопрос о возможности размещения под аркой (переходом) № 1 железнодорожного пути применению подлежали ГОСТ 9238-2013 и СП 18.13330.2011, суд отклоняет ввиду следующего.

Положения СП 227.1326000.2014 устанавливают правила проектирования, строительства и реконструкции пересечений железнодорожных путей необщего пользования с инженерными сетями, в том числе с газопроводами, нефтепроводами и нефтепродуктопроводами.

Исследуемая эстакада технологических трубопроводов является транспортирующим сооружением с инженерными сетями в виде трубопроводов с нефтью, нефтепродуктами, пропаном, бутаном, технологическими жидкостями, газами и противопожарными трубопроводами.

Положениями СП 227.1326000.2014 необходимость проектирования пересечений железнодорожных линий с линиями транспорта и инженерными сетями в соответствии с требованиями ГОСТ 9238-2013 отражена в разделе 4 СП 227.1326000.2014 «Общие правила проектирования, строительства и реконструкции пересечений железнодорожных линий с линиями других видов транспорта и инженерными сетями».

Следовательно, применение ГОСТ 9238-2013 возможно только в том случае, если пересечение проектируемого железнодорожного пути предусмотрено с линиями других видов транспорта и инженерных сетей, то есть неоговоренными в СП 227.1326000.2014.

Между тем, раздел 7 СП 227.1326000.2014 «Пересечения железнодорожных линий с линиями транспорта и инженерными сетями», приводит правила проектирования, строительства и реконструкции пересечений железнодорожных линий с газопроводами, нефтепроводами и нефтепродуктопроводами расположенными непосредственно на опорах или эстакадах, то есть подлежит прямому применению к исследуемым эстакадам. Исходя из приоритета специального регулирования перед общими нормами, суд полагает обоснованным применение экспертом СП 227.1326000.2014.

При этом суд не соглашается с выводами повторной судебной экспертизы по вопросам № 5 и № 6 о невозможности размещения автомобильной дороги и железнодорожного пути в арках (переходах) эстакады технологических трубопроводов в связи с попаданием опор эстакады в границы земельных участков, необходимых в соответствии с нормами отвода земельных участков для размещения автомобильной дороги и железнодорожного пути.

Так, статьей 19 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» урегулирован порядок прокладка, переустройство, перенос инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог. Вместе с тем для рассматриваемого спора приоритетным является установление у общества фактической возможности пользоваться своим имуществом без обременения чужого имущества.

Исходя из установленного судом отсутствия тех исключительных обстоятельств, которые являются необходимым правовым основанием установления сервитута для размещения обществом дополнительной автомобильной дороги в судебном порядке, выводы обеих судебных экспертиз в части технической возможности размещения автомобильной дороги в арке (переходе № 2) не имеют определяющего значения.

Общество ходатайствовало о вызове в судебное заседание экспертов для дачи пояснений и об отложении в связи с этим судебного заседания.

Ходатайства судом отклонены, поскольку выводы повторной судебной экспертизы суду понятны, заключение является ясными и полным, исследование каких-либо иных обстоятельств, а также дополнительные разъяснения не требуются.

Суд обращает внимание на то, что на предполагаемой траектории запланированных обществом автомобильной дороги и железнодорожного пути располагаются линейные объекты - наземный трубопровод на эстакаде на земельном участке с кадастровым

номером 23:30:0601000:812 и асфальтированная (инспекторская) дорога на грузовой терминал на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0601000:1097, относительно которых общество не пояснило, каким образом урегулирован вопрос их пересечения планируемыми к размещению автомобильной дороги и железнодорожного пути.

Довод общества о том, что сервитут изначально был добровольно установлен соглашением правопреемников, сам по себе не означает, что обременения должны сохраняться в любом случае.

В соответствии с пунктом 1 статьи 276 ГК РФ по требованию собственника земельного участка, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

В условиях недоказанности необходимости размещения в исследуемой местности дополнительной автомобильной дороги и железнодорожного пути, с учетом технической невозможности размещения под аркой эстакады технологических трубопроводов № 1 железнодорожного пути, основания для создания «сервитутного коридора» путем обременения дополнительного земельного участка :1, который расположен между участками :1048 и : 674, уже обремененными сервитутами, отсутствует. В такой ситуации сохранение сервитутов на земельные участки :1048 и : 674 лишено фактической необходимости.

Довод общества о необходимости установления дополнительного сервитута и сохранения существующих в целях прокладки коммуникаций не обоснован, так как какие-либо документы, подтверждающие необходимость прокладки коммуникаций и их характеристики в материалы дела не представлены.

В судебном заседании 19.07.2016 представитель общества затруднился дать конкретные пояснения со ссылками на доказательства относительно указанных обстоятельств.

Довод общества о том, что для реализации проекта строительства железнодорожного пути оно приобрело в 2008-2013 годах 20 земельных участков, которые уже переведены в земли промышленности с разрешенным использованием «для размещения объектов железнодорожного транспорта» не влияет на вывод суда об отсутствии оснований для принудительного обременения имущества акционерного общества.

Кроме того, приобретение обществом прав на земельные участки, необходимые ему для строительства дополнительных транспортных сооружений, по мнению суда прямо свидетельствует о возможности обеспечивать свои интересы без принудительного обременения чужого имущества.

При таких обстоятельствах требования ЗАО «Таманьнефтегаз» подлежат удовлетворению, в удовлетворении требований ООО «Западное - 2» необходимо отказать.

По правилам статьи 110 АПК РФ судебные расходы относятся на ООО «Западное», ООО «Западное-2» и ООО «Западное-3».

Руководствуясь статьями 110, 156, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Ходатайства ООО «Западное - 2» об отложении судебного заседания и о вызове в судебное заседание эксперта отклонить.

Требования ЗАО «Таманьнефтегаз» удовлетворить.

Прекратить установленный Соглашением о сервитуте от 08.12.2006, заключенным между ООО «Волна» (ОГРН 1052329069880 ИНН 1352037408) и ООО «Волна Тамани» (ОГРН 1062352024690 ИНН 2352040270), сервитут земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601010:1097 площадью 35 267 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, морской порт Тамань, участок № 1.

Прекратить установленный Договором об установлении частного сервитута от 08.05.2008, заключенным между ООО «Волна» (ОГРН 1052329069880, ИНН 2352037408) и ООО «Рубеж» (ОГРН 1082352000796, ИНН 2352042983), сервитут земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601010:674 площадью 31 600 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, морской порт Тамань, участок № 1.

В удовлетворении требований ООО «Западное - 2» (ИНН 2352050409, ОГРН 1142352000207) отказать.

Заявление ЗАО «Таманьнефтегаз» » (ИНН 2352013076, ОГРН 1022304740237) о наложении на АНО «Центр Независимых Строительных Экспертиз» штрафа оставить без удовлетворения.

Взыскать с ООО «Западное» (ИНН 2352050399, ОГРН 1142352000196), ООО «Западное-2» (ИНН 2352050409, ОГРН 1142352000207), ООО «Западное-3» (ИНН 2352050416, ОГРН 1142352000218) в пользу ЗАО «Таманьнефтегаз» (ИНН 2352013076, ОГРН 1022304740237) по 2666 рублей возмещения расходов по оплате государственной пошлины с каждого.

Взыскать с ООО «Западное» (ИНН 2352050399, ОГРН 1142352000196), ООО «Западное-2» (ИНН 2352050409, ОГРН 1142352000207), ООО «Западное-3» (ИНН 2352050416, ОГРН 1142352000218) в пользу ЗАО «Таманьнефтегаз» (ИНН 2352013076, ОГРН 1022304740237) по 65000 рублей с каждого возмещения судебных расходов, понесенных в связи с производством повторной судебной экспертизы.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в порядке апелляционного производства и в порядке кассационного производства в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу решения, через принявший решение в первой инстанции Арбитражный суд Краснодарского края.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в кассационном порядке, если было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Р.Ю. Савин