



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 15104/12

Москва

19 марта 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Поповой Г.Г., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Акцепт» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 27.07.2012 по делу № А41-37356/09 Арбитражного суда Московской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Акцепт» (истца) – Гущин А.Ю., Яровой А.С.;

от садоводческого некоммерческого товарищества «Истоки» (ответчика) – Сонин С.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Поповой Г.Г., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Акцепт» (далее – общество «Акцепт», общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к садоводческому некоммерческому товариществу «Истоки» (далее – товарищество «Истоки», товарищество) об обязанности в течение 45 дней с момента вступления в законную силу решения по данному делу демонтировать с принадлежащих истцу на праве собственности земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:003 0101:206 и 50:19:003 0101:190, расположенных по адресу: Московская область, Рузский район, сельское поселение Волковское, вблизи деревни Андрейково, опоры на основе стоек (опор) СВ-110-3,5, поименованные в заключении общества с ограниченной ответственностью «Независимый Центр Экспертизы и Оценки» (далее – Центр экспертизы) № 1102/11, а именно: опоры 9, 10, 11, находящиеся в западной части участка 50:19:0030101:190 на расстоянии 1,57 метра, 2,6 метра и 1,17 метра от западной границы соответственно; опоры 6, 7, находящиеся в южной части участка 50:19:0030101:206 на расстоянии 1,05 метра и 17,05 метра от южной границы; опору 8, находящуюся в юго-восточной части участка 50:19:0030101:206 на расстоянии 4,80 метра от восточной границы; опоры 12, 13, 14, 15, 16, находящиеся в восточной части участка 50:19:0030101:206 на расстоянии 1,39 метра, 4,47 метра, 7,52 метра, 10,53 метра, 1,18 метра от восточной границы соответственно.

В случае неисполнения ответчиком решения суда истец просил предоставить ему право демонтировать данные опоры с отнесением понесенных расходов на ответчика.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены администрация Рузского муниципального района Московской области, сельское поселение Волковское.

Решением Арбитражного суда Московской области от 06.07.2010 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 22.11.2010 решение от 06.07.2010 отменено, иск удовлетворен.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 03.03.2011 указанные судебные акты отменил, дело направил на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 26.12.2011 иск удовлетворен.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 26.04.2012 решение от 26.12.2011 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 27.07.2012 решение суда первой инстанции от 26.12.2011 и постановление суда апелляционной инстанции от 26.04.2012 отменил, в удовлетворении иска отказал.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления от 27.07.2012 в порядке надзора общество «Акцепт» просит его отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении судом кассационной инстанции норм права, оставить без изменения судебные акты от 26.12.2011 и от 26.04.2012.

В отзыве на заявление товарищество просит оставить без изменения оспариваемое постановление и указывает, что не возражает против

установления сервитута на спорную часть упомянутых земельных участков.

Также товарищество, сославшись на выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – управление Роснедвижимости) от 06.12.2012 № 20/001/2012-9672 и кадастровую выписку филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области от 30.10.2012 № МО-12/3В-812882, сообщает, что земельный участок с кадастровым номером 50:19:003 0101:206 был отчужден обществом акционерной компании с ограниченной ответственностью «БЭНУОРТ ФАЙНЕНС ЛИМИТЕД» (Британские Виргинские Острова), переход права зарегистрирован в установленном порядке. Постановлением Правительства Московской области от 29.07.2011 № 779/26 этот земельный участок включен в границы деревни Андрейково сельского поселения Волковское Рузского муниципального района, категория «земли сельскохозяйственного назначения» изменена на категорию «земли населенных пунктов», изменен вид разрешенного использования указанного земельного участка – для строительства малоэтажного жилого комплекса.

Кроме того, в отзыве указывается, что в производстве Арбитражного суда Московской области находится дело № А41-4238/12 по иску товарищества «Истоки» к обществу «Акцепт» о признании договора купли-продажи от 24.12.2008 земельного участка с кадастровым номером 50:19:003 0101:206 недействительной (ничтожной) сделкой, в том числе по основаниям нахождения на этом участке реки Рассоха Окского бассейнового округа протяженностью 10 километров, дороги общего пользования и спорной линии электропередачи.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей

участвующих в деле лиц, Президиум считает, что судебные акты от 26.12.2011, от 26.04.2012 и от 27.07.2012 подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, решением исполнительного комитета Рузского районного Совета народных депутатов от 16.04.1991 № 268/7 для ведения сельскохозяйственного производства малому предприятию «Акцепт» (правопредшественнику общества «Акцепт») в постоянное (бессрочное) пользование передан земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 336 гектаров (свидетельство о праве от 21.07.1994 № 408).

На основании договоров купли-продажи от 11.08.1998 и от 24.12.2008 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.04.2007 и 10.03.2009 зарегистрировано право собственности общества на земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:003 0101:190 площадью 299 000 кв. метров (далее – участок № 1) и 50:19:003 0101:206 площадью 47 890 кв. метров (далее – участок № 2), категории «земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (далее – спорные земельные участки).

Указанные участки образованы из единого землепользования площадью 336 гектаров.

Общество, обнаружив, что на спорных земельных участках товарищество «Истоки» без его согласия возвело воздушную линию электропередачи на железобетонных опорах, обратилось к нему с требованием устранить нарушения прав, демонтировав указанный объект.

Поскольку товарищество оставило данные требования без ответа, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Арбитражный суд первой инстанции определением от 27.04.2011 назначил комиссионную строительно-техническую и землеустроительную экспертизу, проведение которой поручено Центру экспертизы.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе заключение Центра экспертизы, суд установил, что воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ на сборных железобетонных опорах (конструкциях) на основе стоек СВ-110-3,5 (далее – ЛЭП, спорная линия электропередачи) была смонтирована товариществом в рамках договора, заключенного в 2008 году с открытым акционерным обществом «Московская Объединенная Электросетевая Компания», пролегает от деревни Андрейково сельского поселения Волковское до принадлежащих товариществу земельных участков. Дата окончания строительства ЛЭП – 20.01.2009 – указана в актах сдачи-приемки электромонтажных работ, паспорте ЛЭП, спорная линия электропередачи допущена к эксплуатации разрешением Центрального управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 02.07.2009 и находится на балансе товарищества.

Судом также установлено, что одиннадцать опор ЛЭП (6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16) расположены на спорных земельных участках общества.

Обязывая ответчика устранить препятствия в пользовании спорными земельными участками и демонтировать опоры ЛЭП, суд первой инстанции руководствовался статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) и исходил из того, что спорная линия электропередачи является объектом недвижимого имущества, однако вопреки требованиям статьи 263 Гражданского кодекса ответчик смонтировал данную линию без согласия собственника земли, а также в нарушение статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) – без разрешения на

строительство капитальных объектов, пункта 2 статьи 78 и пункта 1 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) – без утвержденного проекта рекультивации сельскохозяйственных угодий.

Суд апелляционной инстанции, согласившись с выводами суда первой инстанции, дополнительно обосновал решение о демонтаже опор линии электропередачи ссылками на подпункт 1 пункта 1 статьи 60 Земельного кодекса и разъяснения, содержащиеся в пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление № 10/22), и указал, что негативный иск об устранении препятствий в пользовании земельным участком, чинимых ответчиком, установившим на чужом участке опоры ЛЭП, является надлежащим способом защиты права собственности владеющего собственника этого участка.

Учитывая, что спорная линия электропередачи является единственным источником энергоснабжения ответчика, суд апелляционной инстанции указал на право товарищества установить сервитут в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса.

Суд кассационной инстанции поддержал выводы судов первой и апелляционной инстанций о возведении ответчиком ЛЭП без согласия собственника земли и без получения необходимой разрешительной документации, подтверждающей законность её возведения, однако счел, что истец избрал ненадлежащий способ защиты права, поскольку спорная линия электропередачи является единственным источником энергоснабжения ответчика, поэтому отменил решение от 26.12.2011 и постановление от 26.04.2012 и в удовлетворении иска отказал.

Между тем суд кассационной инстанции не учел следующее.

Согласно статьям 304, 305 Гражданского кодекса собственник или лицо, владеющее имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

На такое требование исковая давность не распространяется (статья 208 Гражданского кодекса).

В пункте 45 постановления № 10/22 разъяснено, что негативный иск подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

К препятствиям в осуществлении собственником владения земельным участком относится, в том числе, возведение на этом участке без согласия собственника строений или сооружений.

Таким образом, на момент заключения договора купли-продажи от 24.12.2008 и установки 20.01.2009 опор ЛЭП общество «Акцепт» являлось титульным собственником земельного участка № 1 и владело земельным участком № 2, являясь обладателем права постоянного (бессрочного) пользования этим участком и покупателем по упомянутому договору купли-продажи.

Установленные товариществом без согласия общества «Акцепт» опоры спорной линии электропередачи занимают часть указанных участков, которые использовались обществом для производства сельскохозяйственной продукции.

Учитывая, что истец не лишен владения земельными участками в целом, он избрал надлежащий способ защиты права, предусмотренный статьями 304, 305 Гражданского кодекса.

Такой вывод соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной им в пункте 6

информационного письма от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Лица, имеющие в собственности земельный участок, согласно пункту 1 статьи 260 Гражданского кодекса вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (статья 209) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

В силу пункта 1 статьи 263 Гражданского кодекса собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260).

Таким образом, неправомерное возведение ответчиком линии электропередачи без согласия собственника земельного участка № 1 нарушает права истца на владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему имуществом.

Земельный участок № 2 был передан обществу по передаточному акту от 24.12.2008 № 218. Кроме того, на момент передачи этого участка общество фактически владело им на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Следовательно, до государственной регистрации права собственности истец являлся законным владельцем этого участка и имеет право на защиту своего владения на основании статей 304, 305 Гражданского кодекса.

Данный вывод соответствует разъяснениям, содержащимся в пункте 60 постановления № 10/22.

Доказательств того, что общество на момент заключения договоров купли-продажи земельных участков № 1 и 2 знало о предполагаемом

размещении товариществом на этих участках линии электропередачи, что могло бы быть квалифицировано как согласие собственника, материалы дела не содержат.

Кроме того, из норм статьи 260 и пункта 1 статьи 263 Гражданского кодекса усматривается, что собственник земельного участка земель сельскохозяйственного назначения вправе дать согласие на возведение линии электропередачи только при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований целевого назначения участков.

Согласно пункту 46 постановления № 10/22 при рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения, суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Исходя из статей 1, 48 Градостроительного кодекса линии электропередачи относятся к линейным объектам и являются объектами капитального строительства.

В силу статьи 51 Градостроительного кодекса строительство этих объектов осуществляется на основании разрешения на строительство.

Между тем такое разрешение уполномоченным органом товариществу не выдавалось.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотренное статьей 55 Градостроительного кодекса, также судам представлено не было.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 89 Земельного кодекса, пунктом 2 Правил определения размеров земельных участков для

размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486, (далее – Правила) в целях безопасного и безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электроэнергетики воздушная линия электропередачи размещается на обособленных земельных участках с установлением охранных зон с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Обособленные земельные участки, отнесенные к одной категории земель и предназначенные (используемые) для установки опор одной воздушной линии электропередачи (линии связи, обслуживающей электрическую сеть), могут быть учтены в государственном земельном кадастре в качестве одного объекта недвижимого имущества (единого землепользования) с присвоением одного кадастрового номера.

Минимальный размер земельного участка для установки опоры воздушной линии электропередачи напряжением до 10 кВ включительно (опоры линии связи, обслуживающей электрическую сеть) определяется как площадь контура, равного поперечному сечению опоры на уровне поверхности земли (пункт 3 Правил).

Между тем земельный участок для размещения спорной линии электропередачи не обособлен.

Как обоснованно указал суд апелляционной инстанции, применительно к обстоятельствам данного дела использование земельного участка для возведения и эксплуатации ЛЭП могло быть осуществлено на основе установления сервитута в соответствии с правилами статьи 23 Земельного кодекса и статьи 274 Гражданского кодекса. Однако при рассмотрении дела предложение установить сервитут от товарищества не поступало.

Кроме того, использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства линий электропередачи, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (пункт 2 статьи 78 Земельного кодекса).

В нарушение указанной нормы права товариществом проект рекультивации земель составлен не был.

Таким образом, товарищество установило спорную линию электропередачи без согласия собственника, не выделив обособленный земельный участок, без установления охранной зоны и без проекта рекультивации земель, а также без получения необходимой для строительства разрешительной документации.

С учетом изложенного являются обоснованными выводы судов первой и апелляционной инстанций о том, что владеющий собственник земельного участка вправе требовать устранения всяких нарушений его права, включая демонтаж произвольно возведенной линии электропередачи с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земли.

Вывод суда кассационной инстанции об избрании истцом ненадлежащего способа защиты не основан на нормах права.

При названных обстоятельствах решение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, что согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду надлежит исследовать вопрос о возможности размещения линии электропередачи на другом земельном участке с согласия собственника, а при отсутствии такой возможности рассмотреть вопрос об установлении сервитута по правилам статьи 23 Земельного кодекса и статьи 274 Гражданского кодекса.

Суду следует учитывать, что при отсутствии обременения спорных земельных участков частным сервитутом с товарищества может быть взыскана плата за пользование землей по правилам норм о неосновательном обогащении.

Требуют также проверки доводы ответчика о том, что по состоянию на 26.04.2012 собственником земельного участка № 2 являлся не истец, а другое юридическое лицо. При этом суд вправе произвести замену истца в порядке статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Кроме того, суду следует учесть выводы Арбитражного суда Московской области по делу № А41-4238/12, имеющие значение для правильного рассмотрения данного дела.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 26.12.2011 по делу № А41-37356/09, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 26.04.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 27.07.2012 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Председательствующий

А.А. Иванов