

Топ-4 "поворотных" дел Арбитражного суда Западно-Сибирского округа

Специалисты ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии" отобрали интересные судебные споры, включенные в период 22 – 27 апреля 2024 года в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ, в которых кассация не согласилась с нижестоящими судами.

Признание права общей долевой собственности на помещения в доме

Ответчик является собственником встроенного нежилого помещения. Истец как собственник нежилого помещения в этом же здании обратился с иском о признании права общей долевой собственности на входную группу и два помещения, истребовании имущества из единоличного незаконного владения ответчика, погашении соответствующей регистрационной записи.

Мнение судов:

- Договор купли-продажи, заключенный ответчиком, является законным, никем не оспоренным.
- Факт отсутствия у истца подходов к приобретенному им нежилому помещению не является основанием для истребования части имущества у законного владельца и признания права долевой собственности на это имущество.
- Для обеспечения прохода истца к своему помещению вступившим в законную силу судебным актом установлен сервитут на спорные помещения ответчика с соответствующей платой за пользование имуществом.
- В удовлетворении исковых требований отказано.

Позиция кассации:

- Наличие регистрации права собственности в ЕГРН на какие-либо помещения как самостоятельные объекты недвижимости не может изменить статус этого имущества, если по своим признакам оно относится к общему имуществу.
- Необходимо установить назначение спорного имущества при его создании (реконструкции) и исследовать вопрос о том, какое назначение имели спорные помещения в соответствии с проектной документацией при введении дома в эксплуатацию, привлечь к участию в деле управляющую компанию.
- Следует оценить технический паспорт на помещение истца, в которое на момент его приобретения имелся вход из помещений ответчика, а в настоящее время в помещении истца имеется только окно.
- Условия сделки о цене, по которой истец приобрел свое помещение, сами по себе правового значения не имеют, так как наличие оснований считать имущество общей долевой собственностью устанавливается в соответствии с законом и назначением имущества при его создании.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23.04.2024 N Ф04-680/2024 по делу N А75-22008/2022)

Установление границ участка, расположенного под автомобильными дорогами общего пользования

Наложение лесного участка на полосу отвода существующей дороги препятствует соблюдению особого режима использования земель для обеспечения требований безопасности дорожного движения, нормальных условий содержания автомобильной дороги. Учреждение (истец), которому переданы участки под автомобильными дорогами в оперативное управление, обратилось с заявлением к органу исполнительной власти в сфере природных ресурсов и экологии субъекта РФ (ответчику) об установлении границ образуемого земельного участка.

Мнение судов:

- Земельный участок, занятый автомобильной дорогой, из фактического владения учреждения не выбывал, он не мог быть поставлен на учет в существующих границах.
- Наложение земельного участка зоны лесничества на полосу отвода дороги препятствует истцу зарегистрировать в установленном законом порядке права на принадлежащие ему объекты недвижимости.

- Исковые требования удовлетворены полностью.

Позиция кассации:

- Само по себе нахождение на спорном участке автомобильной дороги и его ограничение в обороте не свидетельствуют о невозможности отнесения данного участка к землям лесного фонда.
- Следует оценить предложенный истцом межевой план в части определения координат границ, указания категории земельного участка (земли промышленности или земли лесного фонда) и соблюдения процедуры ее установления.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 22.04.2024 N Ф04-398/2024 по делу N А03-3828/2023)

Признание права собственности на помещения в гаражных кооперативах в силу приобретательной давности

Истец (гаражно-строительный кооператив, переименованный впоследствии в гаражно-стояночный кооператив), продолжающий осуществлять деятельность, принимать членские взносы, обслуживать общее имущество владельцев гаражей, нести расходы на содержание и обслуживание здания, обратился с заявлением об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения помещением, в котором располагалось правление кооператива, и признании права собственности на спорный объект. С аналогичным требованием обратилось и третье лицо (гаражно-строительный кооператив).

Мнение судов:

- Строительство помещения производилось за счет членских взносов граждан - физических лиц, не доказано внесение данного объекта в качестве пая членами кооператива.
- Не подтверждено правопреемство кооперативов применительно к лицу, которому был выделен участок для возведения гаражей.
- Между кооперативами фактически имеется спор о праве на здание, осуществляются препятствия в использовании помещением.
- Документы по несению бремени содержания гаражей не свидетельствуют о владении гаражно-строительным кооперативом.
- В удовлетворении исковых требований отказано.

Позиция кассации:

- Неосуществление в течение последних двенадцати месяцев операций по одному банковскому счету не может расцениваться в качестве неопровержимого доказательства прекращения деятельности истца.
- Следует выяснить, кому был выделен участок для строительства спорного помещения, к кому оно перешло во владение после завершения строительства, было ли такое владение открытым и непрерывным в течение нормативного давностного срока, имелся ли конфликт владения между двумя кооперативами.
- Необходимо установить, прекращалась ли фактическая деятельность лица, созданного в 1976 году, или же сведения о нем временно отсутствовали в ЕГРЮЛ по формальным основаниям, осуществлял ли истец обслуживание и эксплуатацию спорного помещения с 1980 года, когда оно было построено.
- Надлежит определить, кто является добросовестным давностным владельцем спорного помещения, необходимого для обслуживания и эксплуатации гаражей правообладателями гаражных боксов.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.04.2024 N Ф04-897/2024 по делу N А45-32931/2022)

Возмещение вреда водным объектам в результате сброса загрязняющих веществ

Общество, эксплуатирующее канализационные очистные сооружения (КОС), неоднократно привлекалось к административной ответственности по фактам нарушения требований к охране водных

объектов и загрязнения реки. Контролирующий орган обратился с заявлением о возмещении вреда, причиненного водному объекту вследствие сброса недостаточно очищенных сточных вод.

Мнение судов:

- Отбор проб сточных вод осуществлен из канализационного коллектора, расположенного после контактных резервуаров, далее очистные сооружения отсутствовали.
- Факт превышения обществом установленных нормативов сброса загрязняющих веществ в водный объект признан подтвержденным.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

Позиция кассации:

- Следует оценить правомерность расчета размера вреда водному объекту с применением среднего значения коэффициента, учитывающего природно-климатические условия в зависимости от времени года.
- Необходимо выяснить, заложены ли фактические затраты на выполнение мероприятий по предупреждению сверхнормативного или сверхлимитного (при его наличии) сброса вредных (загрязняющих) веществ при расчете платы за их сброс в водные объекты.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.04.2024 N Ф04-7661/2023 по делу N А81-71/2023)