



28.08.  
3463/2015-246742(2)  
**КОПИЯ**



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

г. Санкт-Петербург  
18 июня 2015 года

Дело № А56-76290/2014

Резолютивная часть решения объявлена 10 июня 2015 года.  
Полный текст решения изготовлен 18 июня 2015 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:  
судьи Балакир М.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Иноземцевой О.С.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:  
истец: Общество с ограниченной ответственностью "Астат" (адрес: Россия 197348,  
Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д.15, корп.2, лит.А, ОГРН: 1077847399630)  
ответчики: Общество с ограниченной ответственностью "СОГЛАСИЕ",  
Индивидуальный предприниматель Мельничук Андрей Владимирович (адрес: Россия  
197373, Санкт-Петербург, ул. Ильюшина д.15, корп.1, кв.219; Россия 197373, Санкт-  
Петербург, ул. Ильюшина д. 15 к. 1 кв. 219, ОГРН: 1107847104793)  
об обязанности демонтировать ограждение по периметру участка, вывезти временное  
ограждение, торговый павильон

при участии

- от истца: представитель Туркунова Е.А., по доверенности от 07.07.2014
- от ответчика: 1) представитель Волков А.М., по доверенности от 08.06.2015
- представитель Шарипов С.Р., по доверенности от 27.03.2015

**у с т а н о в и л :**

Общество с ограниченной ответственностью «Астат» обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о признании недействительным решения суда от 25.02.2015 по ходатайству заявителя к участию в деле в качестве соответчика привлечен Индивидуальный предприниматель Мельничук Андрей Владимирович.

В судебном заседании истец заявил об уточнении исковых требований в порядке статьи 49 АПК РФ, просил обязать ООО «Согласие» демонтировать металлическое ограждение по периметру участка, демонтировать и вывезти с земельного участка

временное ограждение, демонтировать и вывезти торговый павильон, одновременно просил предоставить ООО «Астат» право в соответствии с п.3 статьи 174 АПК РФ осуществить соответствующие действия за счет ООО «Согласие» с правом взыскания с него необходимых расходов в случае, если ООО «Согласие» не исполнит решение суда в течение 15 календарных дней с даты вступления судебного акта в законную силу; от заявленных требований к ИП Мельничуку А.В. отказался, просил производство по делу в этой части прекратить.

Заявление истца в порядке статьи 49 АПК РФ принято судом для рассмотрения.

Истец в обоснование своих требований указал на то, что деятельность ответчика на смежном земельном участке осуществляется с нарушением требований нормативных документов в области пожарной безопасности, выразившихся в не обеспечении проезда пожарных автомобилей вдоль фасадов встроено-пристроенного Торгового комплекса «Купеческий двор» при установке декоративного металлического ограждения и временного ограждения на расстоянии 6,9 м до фасада здания по Коломяжскому проспекту и 8-11 м до стены здания по пр.Испытателей, а также при установке торгового павильона в 0,5 м от здания по пр.Испытателей. По мнению заявителя, установка ограждений и павильона создает угрозу жизни и здоровью людей в случае возникновения пожара в помещении первого этажа комплекса.

Представители ответчиков с исковыми требованиями не согласились по основаниям, изложенным в отзыве, ссылаясь на то, что требование о демонтаже временного ограждения необоснованно, поскольку истцом не доказано его нахождение на участке на момент рассмотрения дела по существу, факт установки декоративного ограждения Общество оспаривало, считали, что торговый павильон расположен в соответствии со схемой расположения земельного участка, являющейся приложением к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 3049-рк от 17.09.2009, не возражали против принятия отказа истца от требований, предъявленных к Предпринимателю.

Исследовав материалы дела, выслушав доводы представителей сторон, судом установлено следующее:

Общество с ограниченной ответственностью «Астат» на основании субагентских договоров № 02/ТК-07 от 17.05.2007, № 01/ТК-07 от 17.05.2007 является арендодателем помещений 1-Н, 27-Н Торгового комплекса «Купеческий двор», встроено-пристроенного в многоквартирный дом по адресу: Коломяжский пр, д.15, корпус 2.

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями Торгового комплекса «Купеческий двор» по Коломяжскому проспекту и проспекту Испытателей имеет общие границы с земельным участком № 83 (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А), кадастровый номер 78:34:4104А:38, площадью 1567 кв.м., принадлежащим на праве собственности ООО «Согласие».

Государственной административно-технической инспекцией Санкт-Петербурга по заявлению ООО «Согласие» был выдан ордер № У-478 от 05.02.2014 на производство работ по установке временного ограждения по адресу: Коломяжский пр., уч.83 (северо-западнее д.15, корп.2, лит.А) – пр.Испытателей. В дальнейшем по обращению ООО «Согласие» от 18.06.2014 в связи с производственной необходимостью срок действия ордера № У-478 был продлен по 30.09.2014.

Решением арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.05.2014 по делу №А56-38599/2014 решение Государственной административно – технической инспекции Правительства Санкт – Петербурга о выдаче Обществу с ограниченной ответственностью «Согласие» ордера на производство плановых работ № У – 478 от 05.02.2014 и действия, связанные с выдачей ордера признаны незаконными.

Истец в судебном заседании пояснил, что ответчик ООО «Согласие» по всему периметру земельного участка, граничащего с земельным участком, на котором

расположен торговый комплекс «Купеческий двор», установил ограждение (забор), перекрывающий свободный проход по участку, а также вход в торговый комплекс. По мнению заявителя, установка ограждений (декоративного и временного), а также торгового павильона на участке, который фактически является тротуаром и отделяет проезжую часть от входа в комплекс, создает угрозу повреждения здания комплекса и угрозу безопасности людей в случае возникновения пожара.

Вышеуказанные обстоятельства послужили поводом для обращения заявителя с настоящим требованием в арбитражный суд.

В силу статьи 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется в том числе путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Статьей 304 ГК РФ предусмотрено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в силу статей 304 и 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, 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. Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

Таким образом, лицо, обратившееся в суд, должно представить доказательства принадлежности ему имущества на праве собственности (ином вещном праве) и совершения ответчиком действий, препятствующих осуществлению законным владельцем своих прав в отношении данного имущества, а также обязанность ответчика совершить те действия, которые, по мнению истца, устранят препятствия во владении этим имуществом.

Исследовав материалы дела, заслушав мнения представителей сторон, арбитражный суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований по следующим основаниям:

Из материалов дела усматривается, что Обществу с ограниченной ответственностью «Согласие» ГАТИ Правительства Санкт-Петербурга был выдан новый ордер №У-3981 от 19.11.2014 на производство работ в период с 20.11.2014 по 30.05.2015 в виде ремонта плиточного покрытия по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр, участок 83 (северо-западнее д.15, корпус 2, лит А)- пр.Испытателей, площадью 1500 кв.м в соответствии с которым производителем работ был указан ИП Мельничук А.В.

Как установлено судом при рассмотрении настоящего дела и подтверждено представителем ООО «Согласие» в судебном заседании ответчиком действительно было установлено временное ограждение по периметру спорного земельного участка при проведении вышеуказанных работ на основании данного ордера. В качестве особых условий производства работ в приложении к ордеру от 19.11.2014 указано на необходимость обеспечения безопасного прохода пешеходов и проезда автотранспорта в границах землеотвода участка с кадастровым номером 78:34:0410401:38, без захода на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0410401:37.

В данном случае в соответствии с п.3.2.6 правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга, утвержденных распоряжением ГАТИ Санкт-Петербурга от 22.01.2008 № 4, производитель работ обязан был оградить зону работ ограждением, обеспечивающим безопасное движение транспорта и пешеходов, сохранность объектов, входящих в зону производства работ, что и было сделано организацией. При этом, доступ к торговому комплексу осуществлен по пешеходной зоне (участок № 83) и галерее комплекса. Судом установлено, что в настоящее время все работы на участке завершены, временное ограждение демонтировано, торговый павильон убран, что подтверждается фотографиями территории, представленными ответчиком в материалы дела по состоянию на 08.06.2015. Доказательств, опровергающих указанные обстоятельства, истец в нарушение статьи 65 АПК РФ не представил.

Кроме того, решением от 20.07.2013 по делу №2-2424/13 Кировский районный суд Санкт-Петербурга от 20.07.2013 обязал прежнего собственника земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, северо-западнее дома 15 к.2 лит А кадастровый номер 78:34:4104А:38- ООО «Спорт Тайм+» освободить земельный участок от находящегося на нем торгового павильона. В силу статьи 16 АПК РФ указанная организация обязана исполнить принятый судебный акт. С учетом изложенного, оснований для удовлетворения ранее заявленного ходатайства об истребовании дополнительных документов по заявлению истца не имеется, в связи с отсутствием оснований, предусмотренных статьей 66 АПК РФ.

Вместе с тем, арбитражный суд считает необходимым обратить внимание на то, что с учетом особенностей земельного участка, установленных публичных сервитутов (права свободного прохода, охранной зоны тепловых сетей), требований норм пожарной безопасности, представленного истцом в материалы дела технического заключения, выполненного ООО «АЛАРМ», на земельном участке, расположенном по адресу: Коломяжский пр, земельный участок № 83 (северо-западнее дома 15 к.2 лит А), кадастровый номер 78:34:4104А:38, не допускается установка любых ограждений, препятствующих свободному проходу по участку и доступу к нему, установка любых временных сооружений (торговые палатки, киоски, павильоны), поскольку по всему земельному участку должен быть обеспечен свободный проход, в том числе ко всем помещениям торгового комплекса.

Более того, из выписки из ЕГРП следует, что земельный участок предназначен для размещения жилого дома, вся площадь участка обременена правом свободного прохода, 1045 кв.м. является охранной зоной тепловых сетей, участок имеет иные обременения. Публичные сервитуты на земельный участок были зарегистрированы 05.11.2009. Право собственности ООО «Согласие» на участок было зарегистрировано 14.06.2013. Следовательно, ответчик приобретал земельный участок с указанными обременениями, и риск предпринимательской деятельности, связанный с невозможностью использования участка, лежит на самой организации.

Кроме того, арбитражный суд полагает, что истцом не доказано размещение декоративного ограждения на участке ответчика, а также факт его установки силами ООО «Согласие». Истец достоверных доказательств того, что декоративное ограждение установлено именно на земельном участке, расположенное по адресу: Коломяжский пр, № 83 (северо-западнее дома 15, к.2, лит А) с кадастровым номером 78: 34:4104А:38, а не на смежном участке, не представил. Вышеизложенные обстоятельства являются основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

В связи с демонтажем временного ограждения и торгового павильона, требование к ответчику в указанной части также не может быть удовлетворено в связи с отсутствием предмета спора.

При рассмотрении дела истец заявил отказ от требований, предъявленных к ИП Мельничуку А.В., производство по делу в этой части просил прекратить.

Учитывая, что отказ от иска не нарушает права и законные интересы иных лиц, соответствует требованиям закона, арбитражный суд принимает отказ от иска, предъявленного к ИП Мельничуку А.В., и прекращает производство по делу в указанной части.

Руководствуясь статьями 49, 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

- 1) Принять отказ от требований, предъявленных к Индивидуальному предпринимателю Мельничуку А.В. Производство по делу в этой части прекратить.
- 2) В остальной части в иске отказать.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья



Балакир М.В.

