## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 4 марта 2015 г. по делу N A43-16520/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 25.02.2015.

Полный текст постановления изготовлен 04.03.2015.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа в составе:

председательствующего Бабаева С.В.,

судей Кислицына Е.Г., Павлова В.Ю.

при участии представителя от ответчика:

Даниловой Н.В. (доверенность от 13.11.2014)

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу истца -

общества с ограниченной ответственностью "Акватория развлечений"

на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 06.08.2014,

принятое судьей Олисовым Р.Ю., и

на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2014,

принятое судьями Вечкановым А.И., Тарасовой Т.И., Логиновой О.А.,

по делу N A43-16520/2012

по иску общества с ограниченной ответственностью "Акватория развлечений"

(ИНН: 5262263285, OГPH: 1115262003933)

к индивидуальному предпринимателю Гудым Анастасии Юрьевне

об обязании освободить земельный участок,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, -

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области, Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области и общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческое предприятие "АКБС",

И

## установил:

общество с ограниченной ответственностью "Акватория развлечений" (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к индивидуальному

предпринимателю Гудым Анастасии Юрьевне (далее - Предприниматель) об обязании освободить земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070184:9, расположенный по адресу: Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом 60, путем демонтажа ограждения протяженностью 108,09 погонного метра со стороны земель общего пользования.

Исковое требование основано на статьях 304 и 305 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивировано тем, что наличие спорного ограждения нарушает права и законные интересы Общества.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, привлечены Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области (далее - Теруправление), Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области (далее - Министерство) и общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческое предприятие "АКБС" (далее - ООО ПКП "АКБС").

Арбитражный суд Нижегородской области решением от 06.08.2014, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2014, отказал в удовлетворении заявленного требования.

Не согласившись с решением и постановлением, Общество обратилось в Арбитражный суд Волго-Вятского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить названные судебные акты вследствие несоответствия выводов суда фактическим обстоятельствам дела и нарушения норм материального права.

По мнению заявителя, спорная часть ограждения выходит за границы земельного участка, принадлежащего Предпринимателю; у спорного объекта нет самостоятельного хозяйственного назначения; ограждение не является отдельным объектом гражданского оборота.

Податель жалобы указывает на то, что спорная часть ограждения является самовольной постройкой, поскольку земельный участок под строительство и размещение данного объекта не предоставлялся, разрешительных документов на строительство не имеется, а также у сооружения отсутствует прочная связь с землей.

Представитель Предпринимателя в судебном заседании и в отзыве на кассационную жалобу сослался на законность и обоснованность обжалуемых судебных актов и попросил отказать в удовлетворении жалобы.

Окружной суд удовлетворил ходатайство Общества о проведении судебного заседания по рассмотрению кассационной жалобы без участия его представителя.

Третьи лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, не направили представителей в судебное заседание, поэтому в соответствии с частью 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба рассмотрена в их отсутствие.

Законность решения Арбитражного суда Нижегородской области и постановления Первого арбитражного апелляционного суда проверена Арбитражным судом Волго-Вятского округа в порядке, предусмотренном в статьях 274, 284 и 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы и отзыва на нее, а также заслушав представителя ответчика, явившегося в судебное заседание, окружной суд не нашел оснований для отмены обжалуемых судебных актов в силу следующего.

Как усматривается из документов кассационного производства и установил суд, Общество

является арендатором земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070184:9, что подтверждается соответствующими договорами аренды.

Посчитав, что ограждение ответчика находится на спорном земельном участке незаконно, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

По смыслу статьи 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.

Из смысла приведенной нормы безусловно следует, что сложная вещь (единый недвижимый комплекс) представляет из себя неделимую совокупность простых вещей объединенных общим целевым назначением. Каждая отдельная составляющая такой вещи может и не отвечать правовым критериям недвижимого имущества, однако в своей совокупности они образуют единый комплекс, который будучи зарегистрированным в качестве недвижимого имущества приобретает соответствующий статус.

Вступившим в законную силу постановлением Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 13.02.2014 по делу N A43-32310/2012 Арбитражного суда Нижегородской области, имеющим в силу статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации преюдициальное значение для настоящего спора, установлено, что спорное ограждение на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070184:9 является частью объекта недвижимости, а именно сложной вещи - однокомплектного стрелково-охотничьего стенда, принадлежащего на праве собственности Предпринимателю.

Судебным решением по делу N A43-1486/2006 Арбитражного суда Нижегородской области установлено, что ограждение территории металлическое на бетонных столбах протяженностью 697 погонных метров представляет из себя составную часть сложной вещи, которая зарегистрирована в качестве единого недвижимого комплекса.

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Право, предусмотренное статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, принадлежит также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника (статья 305 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении спора об устранении препятствий в пользовании имуществом собственника подлежит доказыванию факт наличия у истца прав на имущество, а также факт нарушения его прав действиями ответчика. При этом иск об устранении нарушений прав собственника подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что действиями ответчика нарушается его право собственности.

Таким образом, с учетом названных норм права и обстоятельств, установленных в постановлении Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа по делу N A43-32310/2012 Арбитражного суда Нижегородской области, суды первой и апелляционной инстанций пришли к правомерному выводу о том, что Общество в нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не подтвердило факт незаконного нахождения ограждения стрелково-охотничьего стенда на спорном земельном участке конкретными

доказательствами.

Доводы заявителя, изложенные в кассационной жалобе, подлежат отклонению, поскольку они являлись предметом рассмотрения в судах первой и апелляционной инстанций, где получили надлежащую правовую оценку и не опровергают выводы судов. Переоценка исследованных доказательств и сделанных на их основе выводов в соответствии со статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не входит в компетенцию суда кассационной инстанции.

Материалы дела исследованы судами полно, всесторонне и объективно, представленным сторонами доказательствам дана надлежащая правовая оценка, изложенные в обжалуемом судебном акте выводы соответствуют фактическим обстоятельствам дела и нормам права.

Нарушений норм процессуального права, предусмотренных в части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судами первой и апелляционной инстанций не допущено.

В соответствии со статьями 110 и 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины относятся на заявителя.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287 и статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Волго-Вятского округа

## постановил:

решение Арбитражного суда Нижегородской области от 06.08.2014 и постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2014 по делу N A43-16520/2012 оставить без изменения, кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Акватория развлечений" - без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда кассационной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий С.В.БАБАЕВ

> Судьи Е.Г.КИСЛИЦЫН В.Ю.ПАВЛОВ