

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА****Именем Российской Федерации****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**
арбитражного суда кассационной инстанции

г. Краснодар

Дело № А32-49187/2022

26 июня 2023 года

Резолютивная часть постановления объявлена 21 июня 2023 года.

Постановление в полном объеме изготовлено 26 июня 2023 года.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Драбо Т.Н., судей Епифанова В.Е. и Сидоровой И.В., при участии в судебном заседании от истца – общества с ограниченной ответственностью «Офис-Бизнес» (ИНН 2309119365, ОГРН 1092309004688) – Горшковой П.А. (доверенность от 10.01.2023) и Жилина С.А. (директор), от ответчика – гаражного потребительского кооператива «Энка» (ИНН 2311052870, ОГРН 1042306447061) – Дементеева И.М. (доверенность от 10.02.2023), в отсутствие ответчиков – Управления муниципального контроля администрации города Краснодара (ИНН 2310032246, ОГРН 1022301606799), муниципального казенного учреждения муниципального образования город Краснодар «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар» (ИНН 2308103443, ОГРН 1042303712494), третьего лица – индивидуального предпринимателя Калинина Сергея Владимировича (ИНН 231102321225, ОГРНИП 311231113600030), надлежаще извещенных о времени и месте судебного заседания путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, рассмотрев кассационные жалобы гаражного потребительского кооператива «Энка» и общества с ограниченной ответственностью «Офис-Бизнес» на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 24.01.2023, дополнительное решение Арбитражного суда Краснодарского края от 14.02.2023 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.04.2023 по делу № А32-49187/2022, установил следующее.

ООО «Офис-Бизнес» (далее – общество) обратилось в арбитражный суд с иском к гаражному потребительскому кооперативу «Энка» (далее – кооператив), администрации муниципального образования город Краснодар (далее – администрация) в лице

Управления муниципального контроля администрации города Краснодара (далее – управление), муниципальному казенному учреждению муниципального образования город Краснодар «Учреждение по обеспечению деятельности органом местного самоуправления муниципального образования город Краснодар» (далее – учреждение) с требованиями о признании незаконными действий (бездействия) должностных лиц, возложении обязанности устранить нарушение прав общества путем демонтажа шлагбаума по адресу: г. Краснодар, ул. Кореновская, 12 (спорный шлагбаум), взыскании 10 тыс. рублей неустойки за каждый день неисполнения решения суда.

В соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечен индивидуальный предприниматель Калинин Сергей Владимирович (далее – предприниматель).

Решением суда от 17.01.2023 на кооператив возложена обязанность в течение 5 рабочих дней со дня вступления в законную силу решения суда произвести демонтаж спорного шлагбаума, в том числе, тумбы (стойки) шлагбаума, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:498 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Кореновская, 12 (далее – земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:498); с кооператива в пользу общества взыскано 6 тыс. рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины по иску; в удовлетворении остальной части требований отказано.

Дополнительным решением от 14.02.2023 суд установил судебную неустойку на случай неисполнения решения суда в размере 10 тыс. рублей за каждый день просрочки до дня фактического исполнения решения.

Решение суда от 24.01.2023 и дополнительное решение от 14.02.2023 оставлены без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 05.04.2023.

Судебные акты мотивированы тем, что представленными в материалы дела доказательствами подтверждено, что кооператив препятствует обществу в доступе к арендованным им гаражным боксам, расположенным на территории кооператива, путем установки спорного шлагбаума. В части требований к управлению и учреждению суд указал на ненадлежащий способ защиты права, а также на то, что требование о признании незаконными действий должностных лиц кооператива по установке спорного шлагбаума не может применяться для целей оспаривания действий коммерческой организации.

В Арбитражный суд Северо-Кавказского округа обратилось общество с кассационной жалобой, просит решение суда и постановление суда апелляционной инстанции отменить в части отказа в признании незаконным бездействия должностных лиц государственных органов по неосуществлению контроля за исполнением кооперативом постановления администрации от 07.06.2021 № 2293 «О перемещении (демонтаже) самовольно размещенных временных сооружений, установленных на территории муниципального образования город Краснодар» и по неосуществлению необходимых действий в соответствии с Порядком обращения с временными сооружениями и заграждениями, размещенными на территории муниципального образования город Краснодар с нарушением порядка предоставления и (или) использования земельных участков, установленного действующим законодательством Российской Федерации либо Правил благоустройства муниципального образования город Краснодар», утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24.01.2013 № 650 (далее – Порядок № 650) и признании незаконным бездействия учреждения по неосуществлению демонтажа спорного шлагбаума, в указанной части принять новый судебный акт. По мнению подателя жалобы, суды не учли, что администрация должна была определить владельца незаконно установленного шлагбаума и обязать его демонтировать и после невыполнения требования администрации – демонтировать спорный шлагбаум за счет средств бюджета. Суд не выяснил и не отразил в решении, осуществила ли администрация указанные действия. Демонтировав лишь стрелу спорного шлагбаума и оставив тумбу с электрооборудованием, подключенным к электросети, учреждение и управление не исполнили обязательства по демонтажу незаконно установленного шлагбаума и контролю мероприятий по его демонтажу. Суд не учел бездействие администрации и учреждения и несоблюдение требований Порядка № 650, администрация не исполняла постановление от 07.06.2021 № 22923, фактически уклонилась от выполнения своих обязанностей по надлежащему содержанию земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:498.

В Арбитражный суд Северо-Кавказского округа обратился кооператив с кассационной жалобой, просит решение суда и постановление суда апелляционной инстанции отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции. По мнению подателя жалобы, кооператив ненадлежащим образом уведомлен о рассмотрении дела в суде первой инстанции; отсутствуют доказательства установки спорного шлагбаума кооперативом и нарушения последним требований земельного законодательства, а также нарушения прав и законных интересов общества в виде

препятствования кооперативом проезда к арендованным обществом гаражным боксам; копия постановления администрации от 07.06.2021 № 2293 и иные представленные в материалы дела документы не заверены надлежащим образом и являются недопустимым доказательством. Спорный шлагбаум установлен не кооперативом, а строительной компанией ТОО «Лика» ТОО на предоставленном ей в аренду земельному участку, поэтому на кооператив незаконно возложена обязанность по демонтажу спорного шлагбаума.

Отзывы на кассационные жалобы в суд округа не поступили.

В судебном заседании представители участвующих в деле лиц поддержали доводы кассационных жалоб.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа, изучив материалы дела, проверив законность судебных актов, оценив доводы кассационных жалоб, выслушав представителей участвующих в деле лиц, считает, что кассационные жалобы не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела и установлено судами, на основании договора аренды от 01.03.2014 № 1/4, заключенного с предпринимателем, являющимся собственником гаражных боксов № 44 и 45, расположенных по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Кореновская, д. 12 (далее – боксы № 44 и 45), общество является арендатором указанных боксов.

Согласно пункту 2.1 договора аренды от 01.03.2014 № 1/4 данный договор заключен на срок до 01.02.2015. По истечении срока аренды договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока аренды ни одна из сторон не заявит о своем отказе от продления договора. Отказ от продления действия договора стороны не высказали, договор является действующим.

По мнению общества, кооператив незаконно установил спорный шлагбаум на въезде в гаражный кооператив, в котором расположены боксы № 44 и 45, что препятствует проезду к арендуемым обществом боксам № 44 и 45 ввиду отказа сотрудников кооператива открывать шлагбаум для проезда автомобилей общества.

Письмом от 26.02.2021 № 3241/21 в ответ на запрос заместителя прокурора Прикубанского административного округа города Краснодара администрация сообщила о том, что спорный шлагбаум размещен незаконно, без оформления в установленном порядке земельно-правовой документации; в связи с неисполнением требований о демонтаже в установленный срок, материалы в отношении временных сооружений направлены в комиссию по пресечению незаконного размещения

временных сооружений, рекламных конструкций и заграждений на территории муниципального образования город Краснодар (далее – комиссия) для принятия решения о его перемещении (демонтаже) за счет средств бюджета муниципального образования город Краснодар. Дополнительно администрация сообщила, что указанное временное сооружение демонтировано.

По утверждению общества, спорный шлагбаум демонтирован 01.03.2021 и впоследствии вновь установлен кооперативом.

В связи с неисполнением кооперативом требования о демонтаже спорного шлагбаума, по результатам заседания комиссии муниципального контроля издано постановление администрации от 07.06.2021 № 2293 «О перемещении (демонтаже) самовольно размещенных временных конструкций, установленных на территории муниципального образования город Краснодар» (далее – постановление № 2293).

Ввиду того, что постановление № 2293 не исполнено, спорный шлагбаум вновь установлен кооперативом, общество обратилось в арбитражный суд за защитой нарушенных прав.

На основании совокупной оценки представленных в материалы дела доказательств и доводов участвующих в деле лиц, правильного применения норм права к установленным по делу обстоятельствам суды мотивированно обязали кооператив демонтировать спорный шлагбаум, отказав в удовлетворении требований о признании незаконными действий (бездействия) должностных лиц.

При этом суды правильно исходили из следующего.

По правилам статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Как разъяснено 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), применяя статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, судам необходимо учитывать, что в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Согласно пункту 3 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае передачи имущества в аренду право на негаторный иск имеют как арендатор, так и арендодатель – собственник имущества, чье вещное право может быть нарушено действиями третьего лица, пользующегося чужим имуществом без воли собственника, но не нарушающего его владения.

Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца (пункт 47 постановления 10/22).

Суды указали, что факт незаконного размещения спорного шлагбаума на территории общего пользования, препятствующего доступу общества к арендуемым им боксам № 44 и 45, установлен в постановлении № 2293, в соответствии с которым подлежит демонтажу шлагбаум по ул. Кореновская, вблизи строения № 22 (пункт 48 приложения к постановлению № 2293).

Согласно сведениям публичной кадастровой карты в сети Интернет (<https://pkk.rosreestr.ru>) земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:498 по адресу: г. Краснодар, ул. Кореновская, 12, на котором расположены боксы № 44 и 45, и земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:4851 по адресу: г. Краснодар, ул. Кореновская, 22, являются смежными.

Суды учли представленные обществом документальные доказательства, а также представленные на флэш-накопителе фото- видео-доказательства того, что спорный шлагбаум не демонтирован, что препятствует использованию обществом арендуемого им имущества (боксы № 44 и 45).

Кроме того, суд апелляционной инстанции отметил, что кооператив не отрицает факт установки спорного шлагбаума, однако полагает, что его наличие не препятствует обществу пользоваться арендованными боксами № 44 и 45. Указанное признание фактических обстоятельств, сопряженных с наличием спорного шлагбаума на момент рассмотрения судом первой инстанции спора, принято апелляционным судом как письменная форма признания факта в порядке части 3 статьи 70 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации. Факт препятствования в пользовании боксами № 44 и 45 подтвержден многочисленными письменными обращениями общества в правоохранительные органы и органы муниципального самоуправления, и их ответами.

При таких обстоятельствах суды правомерно признали законными и обоснованными требования общества о возложении на кооператив обязанности демонтировать спорный шлагбаум, в том числе тумбу (стойку) шлагбаума, расположенный на въезде на территорию, где расположены гаражные боксы (в том числе, арендуемые обществом боксы № 44 и 45) на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:498 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Кореновская, 12.

Суд апелляционной инстанции обоснованно отклонил довод общества о том, что права кооператива на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:498 не оформлены, как не имеющий значения для правильного разрешения дела. При этом суд отметил, что на гаражные боксы установлено право собственности членов кооператива, до оформления соответствующего титула на земельный участок члены кооператива сохраняют право пользования земельным участком в объеме, необходимом для обеспечения ему доступа к такому зданию или сооружению (статьи 271, 287.3 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Суд апелляционной инстанции правомерно отклонил довод кооператива о нецелевом характере использования обществом боксов № 44 и 45 как документально неподтвержденный и указав при этом, что указанное обстоятельство само по себе не является в данном случае основанием для отказа в удовлетворении негаторного иска.

Норма статьи 287.4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 21.12.2021 № 430-ФЗ) вступила в силу 01.09.2022 и указанному закону не придана обратная сила.

Суд апелляционной инстанции верно отметил, что учитывая длящиеся правоотношения и целевой характер гаражного бокса, кооператив не лишен права потребовать от собственника боксов № 44 и 45 целевого их использования. При этом ссылка общества на наличие договора аренды, ранее правомерно заключенного согласно статье 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, не может быть основанием для нецелевого использования гаражных боксов, поскольку в силу пункта 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц). Кооператив не лишен права обратиться в орган местного

самоуправления с предложением о реализации нормы пункта 1 статьи 287.7 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы кооператива о его ненадлежащем извещении его времени и месте рассмотрения дела в суде первой инстанции мотивированно отклонены судом апелляционной инстанции как противоречащие представленным в материалы дела доказательствам.

Суд апелляционной инстанции указал, что согласно части 4 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное извещение, адресованное юридическому лицу, направляется арбитражным судом по адресу данного юридического лица. Если иск вытекает из деятельности филиала или представительства юридического лица, такое извещение направляется также по адресу этого филиала или представительства. Адрес юридического лица, его филиала или представительства определяется на основании выписки из ЕГРЮЛ.

Суд апелляционной инстанции установил, что судебные извещения заказными регистрируемыми письмами направлены судом первой инстанции по адресу государственной регистрации кооператива, указанному в выписке из ЕГРЮЛ, а именно: г. Краснодар, ул. Кореновская, 12, и возвращены в суд первой инстанции с отметкой «истек срок хранения» (т. 1 л. д. 181, т. 2 л. д. 30).

Общество не представило доказательства нарушения органом почтовой связи порядка вручения названных заказных уведомлений, равно как и наличие иных обстоятельств, свидетельствующих об объективной невозможности получения обществом судебной корреспонденции по юридическому адресу, а также какие-либо доказательства о его взаимодействии с органом почтовой связи.

Действуя разумно и добросовестно, общество должно было организовать прием почтовой корреспонденции по внесенному в ЕГРЮЛ адресу или принять меры к информированию почтового отделения связи по месту нахождения о необходимости пересылки почтовой корреспонденции по фактическому адресу своего местонахождения (пункт 45 Правил оказания услуг почтовой связи, утвержденных приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2014 № 234 (далее – Правила № 234)). Сведения о необходимости направления судебных актов по делу по иному адресу в материалы дела не представлены.

Государственная регистрация по адресу местонахождения юридического лица влечет определенные обязанности, в том числе и обязанность по обеспечению получения корреспонденции. Фактическое отсутствие юридического лица по адресу

государственной регистрации, указанному в ЕГРЮЛ, не снимает с него обязанность по получению корреспонденции по данному адресу.

Из информации относительно почтовых отправлений, размещенной на официальном сайте Почты России, следует, что почтовое отделение предпринимало неудачную попытку вручения письма адресату.

Согласно пункту 3 статьи 54 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (статья 165.1 Кодекса), доставленных по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Как разъяснено в пункте 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», бремя доказывания факта направления (осуществления) сообщения и его доставки адресату лежит на лице, направившем сообщение. Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Как разъяснено в пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.07.2013 № 61 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица», юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, поступивших по его адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а также риск отсутствия по этому адресу своего представителя, и такое юридическое лицо не вправе в отношениях с лицами, добросовестно полагавшимися на данные ЕГРЮЛ об адресе юридического лица, ссылаться на данные, не внесенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем (в том числе на ненадлежащее извещение в ходе рассмотрения дела судом), за исключением случаев, когда соответствующие данные внесены в ЕГРЮЛ в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица.

Довод кооператива об отсутствии повторной доставки почтового извещения ошибочен. Из пункта 34 Правил № 234 приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации России от 13.11.2018 № 619 исключено указание о доставке вторичного извещения.

Отказав обществу в части требований, заявленных в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о признании незаконным бездействия администрации по неосуществлению контроля за исполнением кооперативом постановления № 2293 и по неосуществлению необходимых действий в соответствии с Порядком № 650, а также признании незаконным бездействия учреждения по неосуществлению демонтажа спорного шлагбаума, суды верно исходили из того, что цитируемые обществом нормативные и ненормативные акты органов местного самоуправления непосредственно для общества субъективные гражданские права не создают, юридические обязанности не возлагают.

Суды отметили, что требования общества фактически сводятся к тому, чтобы орган местного самоуправления разрешил возникший между обществом и кооперативом спор относительно доступа к арендуемому обществом имуществу (боксы № 44 и 45), и правильно указали, что согласно пункту 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Поскольку закон, который бы уполномочил администрацию и иные муниципальные органы разрешать негативный иск между участниками гражданско-правового спора, отсутствует, суды правомерно отказали в удовлетворении иска в соответствующей части, правильно указав, что общество не уполномочено защищать права и законные интересы муниципального образования.

Поскольку иск в части возложения обязанности по демонтажу спорного шлагбаума удовлетворен, суд правомерно принял дополнительное решение в порядке статьи 178 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о взыскании судебной неустойки. О назначении судебного заседания для принятия дополнительного постановления кооператив в лице представителя информирован (т. 3, л. д. 47).

Применительно к установленным по делу обстоятельствам и представленным в материалы дела доказательствам суды приняли законные и обоснованные судебные акты, которые отвечают требованиям статей 71, 170, 178, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и не подлежат отмене или изменению.

Доводы кассационных жалоб выводы судов не опровергают и направлены на установление обстоятельств, не установленных судами первой и апелляционной инстанций или отвергнутых ими как не подтвержденных доказательствами. Переоценка судом кассационной инстанции доказательств по делу, то есть приведение иных по сравнению со сделанными судами первой и апелляционной

инстанций выводов относительно того, какие обстоятельства по делу можно считать установленными исходя из иной оценки доказательств, не допускается (пункт 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2020 № 13 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде кассационной инстанции»).

Соответствие выводов судов первой и апелляционной инстанций о применении норм права к установленным ими по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, правильное применение норм материального и процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемых судебных актов в совокупности с учетом доводов, содержащихся в кассационных жалобах, исключают возможность их удовлетворения в силу статей 286, 287, 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 274, 286 – 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Кавказского округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 24.01.2023, дополнительное решение Арбитражного суда Краснодарского края от 14.02.2023 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.04.2023 по делу № А32-49187/2022 оставить без изменения, кассационные жалобы – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Т.Н. Драбо

Судьи

В.Е. Епифанов

И.В. Сидорова