

ОБ ОБРЕМЕНЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУБЛИЧНЫМ СЕРВИТУТОМ

Арбитражный суд Республики Бурятия

РЕШЕНИЕ

Дело №А 10-2264/2009

28 июля 2009 года

Арбитражный суд Республики Бурятия, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению открытого акционерного общества «Улан-Удэнский хлебозавод №1 «Таряан» и общества с ограниченной ответственностью «ОНОТ» к Администрации г. Улан-Удэ о признании недействующим постановления от 13 марта 2009 года №100,

установил:

Открытое акционерное общество «Улан-Удэнский хлебозавод №1 «Таряан» и общество с ограниченной ответственностью «ОНОТ» обратились в Арбитражный суд Республики Бурятия с заявлением о признании недействующим постановления Администрации г. Улан-Удэ от 13 марта 2009 года №100.

Определением арбитражного суда от 1 июля 2009 года к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены открытое акционерное общество «Бурятхлебпром» и территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Республике Бурятия.

Определением арбитражного суда от 13 июля 2009г. по делу приняты обеспечительные меры, запрещающие открытому акционерному обществу «Улан-Удэнский хлебозавод №1 «Таряан» и обществу с ограниченной ответственностью «ОноТ» возведение на территории, обремененной публичным сервитутом торговых навесов, открытие торговой площадки «Селенга», организацию автостоянки возле трансформаторной подстанции, находящейся по адресу: г. Улан-Удэ, пер. Толстого, 7 до рассмотрения дела по существу.

Представитель заявителя открытого акционерного общества «Улан-Удэнский хлебозавод №1 «Таряан»

(далее – ОАО «Улан-Удэнский хлебозавод №1 «Таряан») в судебном заседании заявленное требование поддержал и пояснил, что оспариваемым постановлением был установлен публичный сервитут, площадью 1900 м² для прохода и проезда на земельном участке по адресу: г. Улан-Удэ, пер. Толстого 7. По данному адресу расположен земельный участок, площадью 7600 м², который находится в постоянном бессрочном пользовании ОАО «Улан-Удэнский хлебозавод №1 «Таряан», также на данном земельном участке расположены объекты недвижимости, принадлежащие обществу с ограниченной ответственностью «ОНОТ» (далее – ООО «ОНОТ»). Установление публичного сервитута нарушает право заявителей без ограничений пользоваться и распоряжаться земельным участком. Публичный сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен таким сервитутом, к другому лицу, что существенно снижает рыночную стоимость земельного участка. Статьей 23 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) предусмотрено, что публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Публичный сервитут, установленный на территории земельного участка ОАО «Улан-Удэнский хлебозавод №1 «Таряан», находится на границе с земельным участком ОАО «Бурятхлебпром», другие смежные землепользователи отсутствуют, указанный земельный участок нико-

рекламы и иным объектам, находящимся в собственности, владении, аренде, на балансе у юридических лиц.

В оспариваемой норме установлен открытый перечень работ, которые могут быть отнесены к содержанию прилегающей территории и подъездных путей к объектам торговли, предприятиям и организациям в десятиметровой зоне, при этом конкретизированы лишь такие работы как: ремонт, восстановление нарушенного благоустройства, что свидетельствует о возможности возложения на указанных в норме лиц обязанности по выполнению любых (помимо уборочных) по типу, виду, а также финансовым затратам работ по содержанию прилегающей территории и подъездных путей.

Ремонт и восстановление нарушенного благоустройства прилегающей территории и подъездных путей, исходя из характера данных работ, относятся к мерам, которые, принимаются собственником для содержания в надлежащем состоянии принадлежащего ему имущества.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу части 1 статьи 2, части 1 статьи 3 Гражданского кодекса РФ порядок осуществления права собственности, к которому относятся частные случаи несения бремени содержания имущества лицом, не являющимся собственником, определяется гражданским законодательством.

В соответствии с пунктом «о» статьи 71 Конституции РФ гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации. Следовательно, случаи несения бремени содержания имущества не собственником могут быть установлены лишь федеральными законами.

Судом признан частично обоснованным довод заявителя о нарушении оспариваемым нормативным актом его прав и законных интересов в сфере предпринимательской дея-