

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,  
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург

20 октября 2016 года

Дело № А60-25696/2016

Резолютивная часть решения объявлена 13 октября 2016 года. Полный текст решения изготовлен 20 октября 2016 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи С.Ю.Григорьевой при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Н.Р.Зиганшиной рассмотрел в судебном заседании дело №А60-25696/2016 по иску ТСЖ "ТАТИЩЕВА,92" (ИНН 6658325295, ОГРН 1086658027719) к ТСЖ "УЮТНЫЙ ДОМ" (ИНН 6658366686, ОГРН 1106658013615), третьи лица ТСЖ "Татищева, 84" и ТСЖ "Татищев, 88", Администрация г. Екатеринбурга (Главархитектура), об устранении нарушений права собственности, не связанных с лишением владения,

при участии в судебном заседании:

от истца Амирханова И.В., доверенность от 20.05.2016г.,

от ответчика Межин С.Ю., доверенность от 29.03.2016г.,

от третьих лиц Товстокор Е.В., доверенность от 20.06.2016г., доверенность от 20.06.2016г.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено.

Истец обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском об обязанности ответчика демонтировать ограждение:

- установленное по смежной границе с истцом, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н7 по направлению до точки Н15 – для устранения препятствий в пользовании истцом своим имуществом: тротуаром, обеспечивающим подход к дому №92 по ул. Татищева со стороны ул. Викулова и доступ (проход) на земли общего пользования ул. Викулова, контейнерной площадкой и спортивным кортом;

- установленное на внутриквартальных проходах/проездах по смежной границе с истцом по обе стороны от трансформаторной подстанции ТП-4475, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Татищева, 92-а, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н2 по направлению до точки Н5 – для устранения препятствий в пользовании общим

имуществом (внутриквартальными проходами/проездами) в целях обеспечения проезда/прохода спец.техники (пожарной, скорой помощи и пр.);

- установленное в арке многоквартирного дома №90 по ул. Татищева, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н10 по направлению до точки Н14 – для устранения препятствий в пользовании территорией общего пользования.

Ответчик и третьи лица представили отзывы.

В судебном заседании 23.09.2016г. истец в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнил иски требования в части способа устранения препятствий и просит

1. обязать ответчика устранить препятствия в свободном доступе и использовании имущества истца:

- тротуара, обеспечивающего подход к дому №92 по ул. Татищева со стороны ул. Викулова (по границе земельного участка, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н7 по направлению до точки Н15) и доступ (проход) на участок земель общего пользования по ул. Викулова, отмеченного красной линией в проекте межевания, утв. постановлением Администрации г. Екатеринбурга №3835 от 14.09.2011г.

- контейнерной площадки и спортивного корта, расположенным на земельном участке ответчика (по границе земельного участка, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н7 по направлению до точки Н15).

2. Обязать ответчика устранить препятствия в проходе к многоквартирному дому №92 по ул. Татищева в г. Екатеринбург через часть земельного участка, в отношении которого установлено обременение для свободного доступа к смежным территориям по ул. Викулова, отмеченного красной линией в проекте межевания, утв. постановлением Администрации г. Екатеринбурга №3835 от 14.09.2011г., обеспечивающего проход на ул. Татищева через арку многоквартирного дома №90 по ул. Татищева (по границе земельного участка, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н7 по направлению до точки Н15 и от точки Н10 по направлению до точки Н14).

3. Обязать ответчика устранить препятствия в свободном доступе службам быстрого реагирования к внутриквартальным проходам/проездам (по границе земельного участка, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н2 по направлению до точки Н5 и от точки Н20 по направлению до точки Н21) в целях безопасности жителей квартала.

4. Запретить ответчику чинить препятствия в осуществлении права прохода к объектам благоустройства и к собственному дому через земельный участок, в отношении которого установлено обременение для свободного доступа к смежным территориям, по ул. Викулова, отмеченного красной линией в проекте межевания, утв. постановлением Администрации г. Екатеринбурга №3835 от 14.09.2011г., обеспечивающего проход на ул.

Татищева через арку многоквартирного дома №90 по ул. Татищева (по границе земельного участка, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н7 по направлению до точки Н15 и от точки Н10 по направлению до точки Н14).

Ходатайство заявлено истцом 23.09.2016г. после оглашения лицами, участвующим в деле, своей позиции по делу с учетом всех представленных суду доказательств, перед завершением судом исследования доказательств.

Судебное заседание в связи с указанным было отложено для прочтения судом и ответчиком уточнений исковых требований.

В судебном заседании ответчиком представлены возражения.

Поскольку истцом избран способ защиты права, предусмотренный ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, то уточнения приняты судом к рассмотрению, поскольку истец вправе указать способ устранения его прав и законных интересов.

Суд лишь указал представителю истца, что такое уточнение должно было быть сделано своевременно; истец не был ограничен во времени и сроках изложения своей позиции по делу.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

#### **УСТАНОВИЛ:**

Согласно [ст. 304](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу [ст. 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 ([п. 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").

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.

Таким образом, негативный иск может быть удовлетворен при доказанности совокупности следующих обстоятельств: наличия у истца права собственности или иного права, предусмотренного [ст. 305](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, наличия препятствий в осуществлении этого права, а также наличия обстоятельств, свидетельствующих о том, что именно ответчиком чинятся указанные препятствия.

При этом в силу [ч. 1 ст. 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации бремя доказывания названных обстоятельств лежит на лице, обратившемся с соответствующим иском.

Истец, предъявляя настоящий иск, представляет интересы собственников квартир в многоквартирном доме №92 по ул. Татищева в г. Екатеринбурге. Ответчик и третьи лица, за исключением Администрации г. Екатеринбурга, также представляют интересы собственников квартир в многоквартирных домах 90, 84, 88 (соответственно).

В качестве доказательств наличия у собственников квартир в многоквартирном доме № 92 по ул. Татищева в г. Екатеринбурге права собственности на общее имущество, препятствия в пользовании которым чинятся ответчиком, истцом представлены: проект застройки по договору 34.961.8279, план благоустройства квартала, разбивочный план благоустройства квартала, генеральный план и транспорт 34.961.8279-ГП1ПЗ том 2, письма ОАО «Уралгражданпроект» №1536/94 от 20.05.2015г., ЗАО АСЦ «Правобережный» №967 от 19.05.2015г.

В обоснование своих доводов о возникновении права собственности на элементы благоустройства истец сослался на п. 3.5.11 постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, п. 31 Правил благоустройства №29/61 от 26.06.2012г., ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Истец полагает, что элементы благоустройства (спортивный корт и контейнерная площадка) возведены за счет денежных средств собственников квартир в многоквартирных домах и с момента регистрации права собственности на квартиру перешли, как и земельный участок, в общую долевую собственность.

Между тем, данное утверждение истца противоречит фактическим обстоятельствам дела.

Постановлением Главы г. Екатеринбурга от 18.04.2002г. №408-к в редакции постановления от 05.06.2003г. №608-д земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303034:002 площадью 47403 кв.м. предоставлен для проектирования и строительства многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями на первых этажах и подземными автостоянками в аренду на пять лет.

Многоквартирные дома, иные объекты введены в эксплуатацию.

Постановлением Администрации от 14.09.2011г. №3835 утвержден проект межевания территории в квартале улиц Фролова-Каменщиков-Татищева-Сварщиков.

Земельный участок под многоквартирным домом 90 по ул. Татищева (ответчик) площадью 16062 кв.м поставлен на кадастровый учет 04.07.2005г. с кадастровым номером 66:41:0000000:241.

Земельный участок под многоквартирным домом 92 по ул. Татищева (истец) площадью 9208 кв.м. поставлен на кадастровый учет 18.12.2014г. с кадастровым номером 66:41:0000000:87002.

**Частью 1 статьи 36** Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные

предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно [ч. 1, 2 ст. 16](#) Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации, и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Правовым последствием кадастрового учета является подтверждение существования объекта недвижимости, права на который непосредственно у конкретного лица возникают и могут быть зарегистрированы.

Из [частей 2 - 5 ст. 16](#) Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", с учетом разъяснений, данных в [п. 66](#) 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 вопросов, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", следует, что в случае, когда земельный участок под многоквартирным домом был сформирован до введения в действие Жилищного [кодекса](#) и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений считается возникшим в силу закона с момента введения в действие Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации.

Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.

При этом если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования.

Согласно [п. 2 ст. 6](#) Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие" до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению,

проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа с соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со [ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#).

В соответствии с [п. 1, 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий; проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются, в том числе, границы застроенных земельных участков ([п. 4, 5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#)).

Проекты межевания территорий (квартала, микрорайона) могут быть подготовлены как в составе проектов планировки территорий, так и в виде отдельного документа применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры (квартала, микрорайона), установленных проектами планировки территорий ([части 1 и 3 статьи 43 Градостроительного кодекса](#)).

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:87002 под многоквартирным домом 92 по ул. Татищева (истец) площадью 9208 кв.м. поставлен на кадастровый учет 18.12.2014г., его границы определены проектом межевания территории в квартале улиц Фролова-Каменщиков-Татищева-Сварщиков, прошедшим процедуру публичных слушаний.

Соответствие постановления Администрации от 14.09.2011г. №3835 требованиям действующего законодательства подтверждено судебным актом по делу №А60-49367/2011 от 17.02.2012г.

На дату вынесения указанного постановления, земельный участок под многоквартирным домом истца не был сформирован, и в отношении него не был проведен государственный кадастровый учет, следовательно, постановление издано в рамках компетенции заинтересованного лица по исполнению возложенной на орган местного самоуправления обязанности по формированию земельного участка.

Таким образом, с момента постановки земельного участка истца с кадастровым номером 66:41:0000000:87002 на кадастровый учет – 18.12.2014г.

собственникам квартир в многоквартирном доме 92 по ул. Татищева бесплатно в долевую собственность перешел земельный участок площадью 9208 кв.м. на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

На указанном земельном участке спортивный корт и контейнерная площадка не расположены, следовательно, они не перешли в собственность собственников квартир в многоквартирном доме 92 по ул. Татищева в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Спортивный корт и контейнерная площадка находятся на земельном участке ответчика, сформированном под многоквартирный домом 90 по ул. Татищева (ответчик) площадью 16062 кв.м и поставленным на кадастровый учет 04.07.2005г. с кадастровым номером 66:41:0000000:241.

Представленные истцом документы о застройке территории: проект застройки по договору 34.961.8279, план благоустройства квартала, разбивочный план благоустройства квартала, генеральный план и транспорт 34.961.8279-ГП1ПЗ том 2 не имеют правового значения, поскольку закон связывает возникновение права на земельный участок под домом с элементами озеленения, благоустройства и иными объектами на этом участке с моментом постановки земельного участка на кадастровый учет.

Письма ОАО «Уралгражданпроект» №1536/94 от 20.05.2015г., ЗАО АСЦ «Правобережный» №967 от 19.05.2015г. право собственности истца подтверждать сами по себе не могут. Как уже было сказано, документы о застройке квартала не подтверждают возникновение у истца права собственности на земельный участок.

По требованию истца обязать ответчика устранить препятствия в проходе к многоквартирному дому №92 по ул. Татищева в г. Екатеринбург через часть земельного участка, в отношении которого установлено обременение для свободного доступа к смежным территориям по ул. Викулова, отмеченного красной линией в проекте межевания, утв. постановлением Администрации г. Екатеринбурга №3835 от 14.09.2011г., обеспечивающего проход на ул. Татищева через арку многоквартирного дома №90 по ул. Татищева (по границе земельного участка, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н7 по направлению до точки Н15 и от точки Н10 по направлению до точки Н14) судом установлено, что схема расположения земельного участка под многоквартирным домом ответчика утверждена постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 27.01.2012г. №259, истца - постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 13.06.2013г. №2097.

Соответствие постановления Администрации г. Екатеринбурга от 13.06.2013г. №2097 требованиям действующего законодательства подтверждено судебным актом по делу №А60-34830/2013 от 05.12.2013г.

Схемы расположения земельных участков истца и ответчика соответствовали проекту межевания квартала, утв. постановлением Администрации от 14.09.2011г. №3835.

На публичных слушаниях представители истца и ответчика предлагали сформировать земельные участки под домами 90 и 92 по ул. Татищева, включая парковочные места по краю проезжей части.

Из судебного акта по делу №А60-49367/2011 от 17.02.2012г. следует, что истец не согласился с проектом межевания в связи с неувеличением площади земельного участка под домом 92 за счет территории со стороны ул. Сварщиков до расстояния 4 метра от края основной проезжей части, прилегающей к зданию дома.

Иных возражений истцом не высказано ни на публичных слушаниях, ни в судебном процессе по делу №А60-49367/2011.

В настоящем деле об устранении препятствий в пользовании имуществом истец заявляет о наличии свободного доступа к смежным территориям по ул. Викулова, отмеченного красной линией в проекте межевания, утв. постановлением Администрации г. Екатеринбурга №3835 от 14.09.2011г., обеспечивающего проход на ул. Татищева через арку многоквартирного дома №90 по ул. Татищева (по границе земельного участка, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н7 по направлению до точки Н15 и от точки Н10 по направлению до точки Н14).

Администрация г. Екатеринбурга, привлеченная к участию в деле в качестве третьего лица, пояснила, что отмеченная в сводном чертеже границ земельных участков в проекте межевания квартала красная линия не утверждена и обозначает фактически часть ул. Викулова, которая в настоящее время ограничена земельным участком ответчика.

В соответствии с [пунктом 11, 12 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Красные линии являются частью проекта планировки территории города (п.п. "а" п. 1 ч 3 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации), которая, в свою очередь, является частью генерального плана городского округа (п.п. 4, 5 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Доказательств утверждения указанных в сводном чертеже границ земельных участков в проекте межевания квартала красных линий не представлено. Администрация г. Екатеринбурга отрицает утверждение красных линий, обозначенных в сводном чертеже границ земельных участков.

В соответствии с межевым планом от 16.01.2013г. границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:241 уточнены, сформированы с учетом красной линии, в связи с тем, что условный участок, входящий в единое землепользование, частично попадал в иной квартал.

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:241 состоит из трех учетных частей и представляет собой единое землепользование.

Наглядно различие конфигурации земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:241 до его формирования в соответствии с проектом

межевания и после можно установить при сопоставлении двух кадастровых выписок от 09.10.2008г. №41-02/08-45623 и от 20.01.2016г. №99/2016/1728651.

Межевание земельного участка ответчика произведено в соответствии с проектом межевания квартала, в пределах земельного участка ответчика отсутствует территория общего пользования.

Суд считает, что снос забора от точки Н7 по направлению до точки Н15 не обеспечит право ответчика на беспрепятственный проход через арку многоквартирного дома №90 к территории общего пользования, поскольку так называемая красная линия оканчивается перед аркой дома, а само по себе нахождение собственников квартир в многоквартирном доме №92 по ул. Татищева на площади, ограниченной так называемыми красными линиями, не является целью истца.

Фактически истец преследует цель обеспечения прохода на ул. Татищева через арку многоквартирного дома №90 по ул. Татищева, что прямо следует из формулировки требования 3 и 4, согласно которому истец просит запретить ответчику чинить препятствия в осуществлении права прохода к объектам благоустройства и к собственному дому через земельный участок, в отношении которого установлено обременение для свободного доступа к смежным территориям, по ул. Викулова, отмеченного красной линией в проекте межевания, утв. постановлением Администрации г. Екатеринбурга №3835 от 14.09.2011г., обеспечивающего проход на ул. Татищева через арку многоквартирного дома №90 по ул. Татищева.

Избранный истцом способ защиты права (ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации) не обеспечит получение правового результата.

Как указывалось ранее, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Негативный иск может быть удовлетворен при доказанности совокупности следующих обстоятельств: наличия у истца права собственности или иного права, предусмотренного ст. 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, наличия препятствий в осуществлении этого права, а также наличия обстоятельств, свидетельствующих о том, что именно ответчиком чинятся указанные препятствия.

Истец не имеет прав на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства ответчика.

Проход к местам общего пользования обеспечивается для собственников квартир в многоквартирном доме 92 по ул. Татищева с улицы Сварщиков, что также подтверждается схемой (приложение №3) к заключению специалиста от 08.02.2016г., представленной истцом.

Доводы истца о наличии препятствий в свободном доступе службам быстрого реагирования к внутриквартальным проходам/проездам (по границе земельного участка, определенной на межевом плане земельного участка ответчика от 16.01.2013г., от точки Н2 по направлению до точки Н5 и от точки Н20 по направлению до точки Н21) не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Так, актом проверки уполномоченного органа по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 16.11.2015г. №4-220 подтверждено, что жилой комплекс домов по ул. Татищева, 84,86,88, 90 обеспечен проездами (подъездами) пожарной спецтехники.

Проверка проводилась уполномоченным органом по заявлению председателя ТСЖ «Татищева, 92» (истец).

Судебным актом по делу №2а-5777/2016 от 31.08.2016г. подтверждена незаконность предписания ГУ МЧС России по Свердловской области от 08.02.2016г. №2/1/1 по устранению ответчиком нарушений требований пожарной безопасности, выразившемся в установке забора в границах асфальтового покрытия придомовой территории, которая является проездом для пожарной техники.

Иных доказательств чинения препятствий ответчиком службам быстрого реагирования не представлено.

Следует также отметить по данным доводам истца, что подъезд к дому 92 по ул. Татищева возможен по ул. Сварщиков, что наглядно продемонстрировано в заключении специалиста от 08.02.2016г. (фото №2 на снегу следы автотранспорта, фото №9 автомобили стоят вдоль тротуара, виден просвет и за автомобилями, расположенными перпендикулярно тротуару, улица Сварщиков, фото ответчика л.д. 41, т.2).

В период рассмотрения дела с учетом того, что стороны в предварительном судебном заседании по разному комментировали представленные фотоматериалы, суд произвел осмотр застроенного квартала, соответствующая видеозапись приобщена к материалам дела.

Представленные сторонами фотоматериалы, относящиеся к периоду после возведения ограждения ответчиком, соответствуют действительности.

По периметру земельного участка ответчика с отступлением примерно на один метр внутрь земельного действительно установлено ограждение.

Факт возведения ограждения не по границам земельного участка продемонстрирован ответчиком на местности: все поворотные точки обозначены на асфальтовом покрытии синей краской (точка обведена кругом и имеет буквенноцифровое обозначение Т1, Т2 и т.д.), забор отстоит от них примерно на метр вглубь земельного участка ответчика (например, фото ответчика л.д. 39, т. 2).

В заключении специалиста от 08.02.2016г. также имеется фото №9, на котором указаны поворотные точки земельного участка ответчика. Специалист указывает в заключении, что граница участка, обозначенная им красной прерывающейся линией, соответствует границе, установленной по проекту межевания.

В настоящее время ответчиком, как уже указывалось ранее, возведен забор, что видно по фотографии ответчика (л.д. 57, т.2) с другого ракурса. Данное фото в сравнении с фото №9 демонстрирует отступление ответчика при установке забора от границ земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:241, что в совокупности с осмотром судом застроенного

квартала, позволяет сделать вывод, что ответчиком обеспечена возможность истца пользоваться тротуаром в целях прохода к дому №92 с улицы Викулова.

Собственники квартир в многоквартирном доме №90 по ул. Татищева, владеющие на праве общей долевой собственности земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации вправе принять решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им.

Соответствующее решение принято и оформлено протоколом общего собрания №3 от 31.05.2014г. Необходимость в принятии решения продиктована ситуацией, продемонстрированной ответчиком фотоматериалами (л.д 42, 44 т. 2), письмами-жалобами от 12.06.2012г., 20.06.2012г., 20.04.2012г., актом от 22.06.2014г.

В пределах своего земельного участка собственники квартир вправе разместить элементы благоустройства: перенос контейнерной площадки ответчиком продиктован расположением детской площадки.

Истец оборудовал контейнерную площадку на выезде из своего двора на ул. Сварщиков (фото ответчика л.д. 41, т.2).

Нарушение санитарных норм и правил истцом и ответчиком при определении места размещения контейнерной площадки вызвано объективными обстоятельствами: плотная застройка квартала, раздел земельного участка, предназначенного под застройку.

Имеющиеся оборудованные контейнерные площадки истца и ответчика в настоящее время наиболее соответствуют своей цели - обеспечение сбора мусора и сохранение чистоты во дворах, чем это было до того, как ответчик оградил свой земельный участок и бытовой мусор собственников квартир в домах №90 и №92 складировался в одном месте (сравнение фото ответчика л.д. 41, 45 и л.д. 42, 44, т. 2).

При указанных обстоятельствах суд оснований для удовлетворения иска не находит.

Расходы по оплате госпошлины возмещению истцу не подлежат (ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

В удовлетворении иска отказать.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

**Судья**

**С.Ю.Григорьева**