



## СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

улица Набережная реки Ушайки, дом 24, Томск, 634050, <http://7aas.arbitr.ru>

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Томск

Дело № А45-23832/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 01 февраля 2023 года

Постановление изготовлено в полном объеме 08 февраля 2023 года

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего

Фертикова М.А.,

судей

Афанасьевой Е.В.,

Сорокиной Е.А.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Мельниковой М.Л., с использованием средств аудиозаписи, путем онлайн заседания в режиме веб-конференции, рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу публичного акционерного общества «Сбербанк России» (07АП-10795/2022(2)) на решение от 22.10.2022 Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-23832/2022 по исковому заявлению товарищества собственников жилья «Уют» (г. Новосибирск, ИНН 5405288354) к публичному акционерному обществу «Сбербанк России» (ИНН 7707083893) об обязанности привести в первоначальное положение земельный участок,

при участии в судебном заседании:

от истца – Усова В.Н., по доверенности от 11.05.2021,

от иных лиц – не явились (надлежаще извещены),

### УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья «Уют» (далее-истец, ТСЖ «Уют») обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с исковым заявлением к публичному акционерному обществу «Сбербанк России» в лице отделения № 0847 (далее – ответчик, Банк) об обязанности привести в первоначальное положение находящийся в общей долевой собственности земельный участок площадью 13,48 кв.м, находящийся под

оборудованным банком пандусом по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, путем демонтажа пандуса.

Решением от 21.10.2022 Арбитражного суда Новосибирской области иски удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с вынесенным судебным актом, ответчик обратился с апелляционной жалобой, в которой просит отменить и принять новый судебный акт, которым в удовлетворении исковых требований отказать, полагая, что «Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома» г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, утвержденных решением общего собрания собственников многоквартирного дома от 04.07.2013 с изменениями, утвержденными решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 01.06.2022 (Протокол от 01.06.2022 г., вопрос № 8, Приложение № 5 к бюллетеню голосования) на основании которых истец основывает требования, не должны иметь обратной силы, при этом существенно ухудшающей положение Банка; указывает, что увеличение площади крыльца было вызвано необходимостью приведения крыльца в соответствие с требованиями Конвенции ООН о правах инвалидов; заявитель, как один из собственников нежилых помещений в жилом здании, имеет право на пользование общим имуществом здания; в соответствии с положениями статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку порядок такого использования не нарушает права и законные интересы иных собственников, и не использует площадь большую, чем та, которая приходится на его долю; считает, что истцом не представлено доказательств того, каким образом в результате установки Банком пандусов, нарушены их права и законные интересы, в защиту каких нарушенных прав направлен данный иск и как они будут восстановлены в результате его удовлетворения; истец, злоупотребляет правом; избранный истцом способ защиты права является ненадлежащим, нарушающим права и законные интересы неопределенного круга лиц, а также противоречит общественным интересам.

Истец в отзыве на апелляционную жалобу просит оставить решение без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения. Решение считает законным и обоснованным.

Суд апелляционной инстанции, рассмотрев ходатайство ответчика о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Писарева В.В., исходит из положений пункта 3 статьи 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которому в арбитражном суде апелляционной инстанции не применяются правила о привлечении к

участию в деле третьих лиц, а также иные правила, установленные Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации только для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции.

Основания для перехода к рассмотрению настоящего дела по правилам суда первой инстанции (пункты 6, 6.1 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) судом апелляционной инстанции не установлены.

Исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, отзыва на неё, заслушав представителя истца, проверив в порядке статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность и обоснованность решения суда первой инстанции, апелляционный суд считает обжалуемый судебный акт не подлежащим отмене или изменению, исходя из следующего..

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, истец является товариществом собственников жилья многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27 (далее – МКД) в соответствии с Уставом, созданное на основе объединения собственников помещений многоквартирного дома для совместного управления теми помещениями этого дома и землями, которые находятся в совместном владении и пользовании, а также для ведения хозяйственной деятельности в таком доме и на земле, находящейся в совместном владении, в форме эксплуатации общего имущества, строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества, а также сдачи в аренду, внаём части общего имущества в многоквартирном доме или общего земельного участка

Согласно выписке из государственного кадастра недвижимости, выданной 11.02.2008 № 35/08-13834 Территориальным отделом № 1 Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости Новосибирской области, подтверждается, что земельный участок с кадастровым номером 54:35:073100:27, расположенный по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, находится в общей долевой собственности собственников помещений МКД в силу закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ. То же следует из схем выноса границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:073100:27.

Пунктом 13.1: «Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома» г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 (далее - правила), утвержденных решением общего собрания собственников многоквартирного дома от 04.07.2013 с изменениями, утвержденными решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 01.06.2022 (протокол от 01.06.2022, вопрос № 8, приложение № 5 к бюллетеню голосования) раздела «Определение существенных условий

использования земельного участка (общего имущества, общей долевой собственности) установлено: «13.1. Запретить использование земельного участка, являющегося придомовой территорией многоквартирного жилого дома № 27 по ул. Кирова в г. Новосибирске, в том числе расположенной на нем детской площадки, третьими лицами в коммерческих целях. К третьим лицам в данном случае относятся арендаторы и наниматели помещений в доме, в том числе детские сады, группы дошкольного содержания детей, а также другие детские образования и группы, осуществляющие образовательную деятельность и (или) деятельность по уходу за детьми. К указанным третьим лицам также относятся собственники помещений в доме, использующие земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, в коммерческих целях без согласия на такое использование всех собственников помещений многоквартирного дома».

Банк является собственником нежилого помещения площадью 253,3 кв.м, (номер на поэтажном плане: подвал: 1-4, 1 этаж: 1-14, Этаж: подвал,1) с кадастровым (или условным) номером: 54:35:073105:965, расположенного по адресу: Новосибирская обл., город Новосибирск, ул. Кирова, д.27.

Ответчик выполнил реконструкцию двух крылец, примыкающих к двум входам в нежилое помещение со стороны фасада здания (ул. Кирова). Реконструкция произведена путем устройства пандуса между двумя входами со стороны фасада здания, на земельном участке, принадлежащем на праве общей собственности собственникам МКД, что следует из акта осмотра от 25.08.2022.

Реконструкция была выполнена в 2015 году, что видно из технического паспорта помещения с кадастровым номером 54:35:073105:965, составленным по состоянию на 02.05.2015, где отражен оборудованный пандус.

На поэтажном плане здания по ул. Кирова, 27 в г. Новосибирске, приложенном к техническому паспорту здания (строения), составленном по состоянию на 20.12.2004, 03.11.2005, у нежилых помещений пандусы отсутствуют, имеются только входы в помещения в виде крылец.

Согласно акту осмотра от 25.08.2022, составленному членами правления ТСЖ и собственниками указанного МКД, площадь занимаемого двумя указанными крыльцами земельного участка ранее составляла 9,03 кв.м, исходя из размера крылец 1,66 м x 2,72 м, а с обустроенным пандусом - площадь занимаемого земельного участка одним крыльцом составляет 4,97 кв.м, исходя из размера 3,05 м x 1,63 м, а площадь занимаемого земельного участка другим крыльцом составляет 2,04 кв. м, исходя из размера 1,25 м x 1,63 м. Площадь земельного участка под пандусом составляет 15,50 кв.м. Таким образом,

общая площадь занимаемого двумя крыльцами и пандусом земельного участка составляет 22, 51 кв.м, что превышает площадь ранее занимаемого земельного участка на 13,48 кв.м.

Претензией, направленной ТСЖ в адрес банка, истец предлагал ответчику демонтировать пандус и привести в первоначальное положение земельный участок, однако до настоящего времени требование не выполнено.

Указывая на то, что увеличение размера крылец по сравнению с предусмотренными размерами проектом здания (технический паспорт здания (строения) по состоянию на 20.12.2004, 03.11.2005), препятствует пользованию придомовым земельным участком остальным собственникам, снижает общий размер общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, истец обратился в арбитражный суд с рассматриваемым иском.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции принял по существу законный и обоснованный судебный акт, при этом выводы арбитражного суда первой инстанции соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на правильном применении норм действующего законодательства Российской Федерации.

Не согласиться с данными выводами у суда апелляционной инстанции оснований не имеется, исходя из следующего.

В силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии со статьями 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Статьей 244 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (п. 1 ст. 246 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, установленном судом (пункт 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Согласно статье 138 Жилищного кодекса Российской Федерации, товарищество собственников жилья обязано, в том числе:

обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Судом установлено, что пунктом 3.1.8. Устава ТСЖ определено, что ТСЖ создано для «Представления законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, для чего собственники помещений уполномочивают правление ТСЖ обращаться в судебные органы с соответствующими исками, связанными с содержанием общего имущества собственников и эксплуатации жилого дома, придомовой территории, прилегающей к дому скверов, в том числе по вопросам экологии, для чего доверяют правлению ТСЖ быть представителем всех собственников в государственных органах, судах, со всеми необходимыми и специальными полномочиями, предусмотренными действующим законодательством».

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) 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.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных указанным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (часть 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации, если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Указанные нормы права позволяют сделать вывод о том, что согласие всех собственников помещений в доме необходимо в случае, если реконструкция, переустройство, перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества дома, а также в случае уменьшения размера общего имущества в доме.

Согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным условием для проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, влекущей присоединение к реконструированному (перепланированному) помещению части общего имущества многоквартирного дома (пункт 11 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 4 (2018)).

Материалами дела подтверждено, что ответчик выполнил реконструкцию двух крылец примыкающих к двум входам в нежилое помещение со стороны фасада здания (ул. Кирова). Реконструкция произведена путем устройства пандуса между двумя входами



со стороны фасада здания, на земельном участке, принадлежащем на праве общей собственности собственникам МКД. Площадь занимаемого двумя указанными крыльцами земельного участка ранее составляла 9,03 кв.м исходя из размера крылец 1,66 м х 2,72 м, а с обустроенным пандусом - площадь занимаемого земельного участка одним крыльцом составляет 4,97 кв.м, исходя из размера 3,05 м х 1,63 м, а площадь занимаемого земельного участка другим крыльцом составляет 2,04 кв. м, исходя из размера 1,25 м х 1,63 м. Площадь земельного участка под пандусом составляет 15,50 кв.м.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Новосибирской области 01.12.2021 по делу № А45-15460/2021 подтверждено обстоятельство занятия земельного участка площадью 13,48 кв.м, оборудованным пандусом в отсутствие согласия собственников помещений МКД.

В силу ч. 2 ст. 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь.

Из материалов рассматриваемого спора с очевидностью усматривается, что в результате обустройства ответчиком крыльца и пандуса, произошло уменьшение размера находящегося в пользовании собственников земельного участка в нарушении статей 36, 37 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем ответчик доказательств согласия собственников на уменьшение общего имущества в нарушение положений ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представил.

Признавая несостоятельными доводы ответчика о том, что действие решения общего собрания собственников от 01.06.2022 по вопросу № 8 не распространяется на правоотношения с банком, установившим пандус с использованием находящегося в общей долевой собственности земельного участка в 2015 году, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что в рассматриваемых правоотношениях истец основывает свои требования на нормах жилищного, гражданского, земельного законодательства Российской Федерации, а также на локальных нормах - решении общего собрания собственников помещений МКД (протокол от 01.06.2022), которое регулирует правоотношения между собственниками помещений МКД № 27 по ул. Кирова в г. Новосибирске, при этом отметив, что указанное решение общего собрания собственников помещений МКД в силу нормы части 2 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации, не относится к жилищному законодательству, установив пандус в 2015 году ответчик, продолжает использование земельного участка, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений МКД и в дальнейшем.

Оснований не согласиться с указанными выводами апелляционной суд не усматривает. Доводы заявителя жалобы об обратном подлежат отклонению, поскольку основаны на ошибочном толковании норм материального права и неправильной оценке фактических обстоятельств, а несогласие с оценкой, данной судом фактическим обстоятельствам дела, не свидетельствует о нарушении судом норм права.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления таким домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, помимо прочего относится выбор способа управления многоквартирным домом (пункт 4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Как правильно указал суд первой инстанции, наличие права общедолевой собственности у ответчика не создает для него права пользования конкретной частью земельного участка многоквартирного дома, поскольку в силу части 4 статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Ответчиком в материалы дела не представлено решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома по вопросу передачи ответчику в пользование части земельного участка для установки пандуса (часть 3 статьи 36, часть 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из пункта 23 «Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017)», утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 16.02.2017, следуют, что предусмотренное ч. 2 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственников помещений в многоквартирном доме владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме не может быть истолковано как позволяющее одному собственнику нарушать те же самые права других собственников, а интерес одного собственника противопоставлять интересам других собственников.

Отклоняя доводы ответчика со ссылкой на положения пункта 4.1. статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме согласно требованиям, указанным в

части 3 статьи 15 того же Кодекса, допускается без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, суд первой инстанции обоснованно исходил из следующего.

Так, в части 3 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации имеется ссылка на требования, которым должно отвечать жилое помещение, в том числе по его приспособлению и приспособлению общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов.

Согласно пункту 2 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.07.2016 № 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов" доступность для инвалида жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, обеспечивается посредством приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида. Под указанным приспособлением понимается изменение и переоборудование жилого помещения инвалида в зависимости от особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленного инвалидностью лица, проживающего в указанном помещении, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, для обеспечения беспрепятственного доступа инвалида к жилому помещению.

Таким образом, исключение, изложенное в пункте 4.1. статьи 36 ЖК РФ, касается жилых помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, для обеспечения беспрепятственного доступа инвалида к жилому помещению, и не может служить основанием для освобождения ответчика от согласования с собственниками помещений в МКД размещения пандуса к нежилому помещению.

Таким образом, суд апелляционной инстанции считает, что доводы апелляционной жалобы ответчика в указанной части основаны на неправильном толковании норм материального права и не опровергают выводов суда первой инстанции.

Довод апелляционной жалобы о том, что ответчик как один из собственников нежилых помещений в жилом здании, имеет право на пользование общим имуществом здания; в соответствии с положениями статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку порядок такого использования не нарушает права и законные интересы иных собственников, и не использует площадь большую, чем та, которая приходится на его долю, подлежит

отклонению как несостоятельный, поскольку наличие права общей долевой собственности у ответчика не создает для него права пользования конкретной частью находящегося в общей долевой собственности земельного участка многоквартирного дома, поскольку в силу подпункта 1 части 4 статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Исследовав и оценив в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные в материалы дела доказательства, суд первой инстанции, установив, нарушение прав собственников путем использования общего имущества в отсутствие решения общего собрания, учитывая тот факт, что истец неоднократно предлагал ответчику заключить договор аренды на использование указанной части земельного участка, однако в переписке с истцом банк сослался на необходимость длительного согласования для заключения такого договора с центральным аппаратом банка, принимая во внимание, что вопрос о демонтаже пандуса решался сторонами до предъявления рассматриваемого иска, при этом из переписки не усматривается несогласия банка с требованием о демонтаже, напротив, следует, что банк был готов осуществить такой демонтаж, пришел к обоснованному выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных требований.

Оснований для несогласия с указанными выводами суда первой инстанции судом апелляционной инстанции не установлено.

Довод о том, что истцом выбран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, судом апелляционной инстанции также отклоняется как несостоятельный, так как согласно правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.04.2009 № 15148/08, способ судебной защиты признается надлежащим в случае, если он обеспечивает возможность восстановления нарушенного права.

В рассматриваемом случае, избранный истцом способ защиты является надлежащим, поскольку фактически обеспечивает восстановление нарушенных прав истца.

Доводы заявителя апелляционной жалобы о неправильном применении и толковании судом норм материального права, судом апелляционной инстанции признаются ошибочным. Иное толкование заявителем апелляционной жалобы положений закона не свидетельствует о неправильном применении судом норм права.

Довод ответчика о злоупотреблении истцом правом, какими-либо доказательствами не подтверждается, и выражает субъективное мнение апеллянта. В данном случае

обстоятельств, свидетельствующих о наличии факта злоупотребления правом со стороны истца, не выявлено.

Доводы подателя жалобы о том, что судом первой инстанции не полностью выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, не нашли своего подтверждения.

Суд апелляционной инстанции считает, что все обстоятельства дела, собранные по делу доказательства, исследованы судом первой инстанции в соответствии с требованиями статей 67, 68, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и получили надлежащую правовую оценку в судебном акте.

Несогласие с судебной оценкой доказательств и выводами суда первой инстанции, не является основанием для отмены состоявшегося судебного акта.

Учитывая изложенное, принятое арбитражным судом первой инстанции решение является законным и обоснованным, судом полно и всесторонне исследованы имеющиеся в материалах дела доказательства, им дана правильная оценка, нарушений норм материального и процессуального права не допущено, оснований для отмены решения суда первой инстанции, установленных статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса РФ, а равно принятия доводов апелляционной жалобы, у суда апелляционной инстанции не имеется.

Руководствуясь статьей 110, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Решение от 22.10.2022 Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-23832/2022 оставить без изменения, апелляционную жалобу публичного акционерного общества «Сбербанк России» - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления его в законную силу, путем подачи кассационной жалобы через Арбитражный суд Новосибирской области.

Председательствующий

М.А. Фертиков

Судьи

Е.В. Афанасьева

Е.А. Сорокина