

Арбитражный суд
Центрального округа
(248001, г. Калуга, ул. Кирова, д. 4)

Потемкин С.А.

По делу № А84-4286/2016

В настоящее время Арбитражным судом Центрального округа рассматривается дело № А84-4286/2016 по иску ООО «База отдыха «Одиссей» к ООО «Туристская гостиница им. Мокроусова» и ООО «Туристическо-оздоровительный комплекс им. А.В. Мокроусова».

Предметом спора является нарушение ответчиками обязанности обеспечить по принадлежащему им земельному участку беспрепятственный проход к пляжу общего пользования. Нарушения такого рода приобрели в Севастополе большое распространение после вступления Севастополя в состав России, - в условиях переходного периода.

В городе Севастополе в середине 70-х годов прошлого века началась активная застройка береговой черты объектами рекреации (базы отдыха, санатории, пансионаты и т.п.); расположенные у моря земельные участки выделялись для организации садоводческих и дачных товариществ. В связи с этим в городе впервые возникла проблема обеспечения беспрепятственного прохода по таким земельным участкам к пляжам общего пользования.

В советский период эта проблема решалась преимущественно административными методами. В последующем (в период до вступления города Севастополя в состав России) для обеспечения прохода жителей и гостей города к пляжам общего пользования обязанность соответствующих землепользователей закреплялась в государственных актах на право постоянного пользования земельными участками и в договорах аренды путем установления земельных сервитутов.

После вступления города Севастополя в состав России землепользователи, в отношении которых ранее были установлены земельные сервитуты – обеспечивать беспрепятственный проход по предоставленным им земельным участкам к пляжам общего пользования, стали массово нарушать данную обязанность, что вызывает острые конфликты между собственниками ТОК им. Мокроусова, с одной стороны, и жителями Северной стороны города Севастополя, смежными землепользователям, – с другой стороны.

В частности, такое нарушение допущено ответчиками по делу № А84-4286/2016. Поводом для обращения в суд стало неисполнение ответчиками возложенной на них как пользователей земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя и обремененного земельным сервитутом, обязанности предоставлять право прохода по этому земельному участку к морю, а не вдоль моря. С 2014 г. проход к морю стал возможен лишь при условии внесения в пользу ответчиков платы в размере 300 рублей за проход.

и поддержало

Обращаем Ваше внимание на то обстоятельство, что позицию истца по делу поддержало и Правительство города Севастополя, которое привлечено к участию в названном деле в качестве третьего лица. Об этом свидетельствует письмо исх. № 6434/31/1-17 от 27.04.2017 г. (отзыв Правительства города Севастополя на апелляционную жалобу по указанному делу).

К сожалению, арбитражный суд города Севастополя и 21 арбитражный апелляционный суд не приняли во внимание ни доводы ООО «База отдыха «Одиссей», ни законную позицию Правительства города Севастополя и отказались защитить нарушенные права как истца, так и жителей города Севастополя на беспрепятственный проход к пляжу общего пользования. –

приняли судебные решения, которыми отказали в удовлетворении заявленных исковых требований.

В случае, если Арбитражный суд Центрального округа оставит в силе решения Арбитражного суда г. Севастополя и 21 арбитражного апелляционного суда, сложится такая судебная практика, которая даст пользователям расположенных у моря земельных участков отказывать гражданам в проходе через эти земельные участки к морю либо взимать не предусмотренную законом плату за такой проход.

Проходы вдоль моря, ввиду рельефа местности, невозможны, проходы к морю закреплены в государственных актах на землю в Украинский период.

Принимая во внимание остроту проблемы обеспечения земельных прав города Севастополя, его жителей и гостей города, учитывая, что по данному вопросу позиция ООО «База отдыха «Одиссей» совпадает с Правительством города Севастополя, просим Вас внимательно отнестись к рассмотрению данного вопроса с учетом мнения Правительства города Севастополя и общественности Севастополя.

Представитель
инициативной группы
по проходу к морю
г. Севастополь
(250 подписей)

г. Севастополь
Потёмкин Сергей
Андреевич