

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-3411

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28.04.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Вектор» (г. Екатеринбург, далее – общество «Вектор») и общества с ограниченной ответственностью «Ритм» (г. Екатеринбург, далее – общество «Ритм») на решение Арбитражного суда Свердловской области от 20.05.2014 по делу № А60-34015/2013, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.11.2014 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 19.01.2015 по тому же делу

по иску открытого акционерного общества «Российские железные дороги» Свердловская региональная дирекция железнодорожных вокзалов - структурное подразделение Дирекции железнодорожных вокзалов - филиала ОАО «РЖД» (г. Екатеринбург, далее – филиал ОАО «РЖД») о признании отсутствующим права собственности общества «Вектор» и общества «Ритм» на следующее имущество: нежилое помещение первого этажа в пристрое (литера Б2), номера на плане 83, 84, площадью 27,6 кв.м., кадастровый номер объекта 66-66-01/255/2005-140; нежилое помещение первого этажа в пристрое (литера Б3), номера на плане 85-88, площадью 90,9 кв.м., кадастровый номер объекта 66-66-01/255/2005-142; нежилое помещение первого этажа в пристрое (литера Б2), номера на плане 89-92, площадью 59,4 кв.м., кадастровый номер объекта 66-66-01/255/2005-141, расположенные в здании вокзала (пристрой), литера 12, общей площадью 8991 кв.м., находящиеся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вокзальная, д. 22

с привлечением к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

Свердловской области (г. Екатеринбург), общества с ограниченной ответственностью «Ветеран-Ека» (г. Екатеринбург)

установил:

решением суда первой инстанции от 20.05.2014 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.11.2014, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 19.01.2015, решение суда первой инстанции отменено, исковые требования удовлетворены.

Ответчики общество «Вектор» и общество «Ритм» обратились в Верховный Суд Российской Федерации с кассационными жалобами на принятые по делу судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобах доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из содержания оспариваемых судебных актов, филиал общества «РЖД» является собственником объекта недвижимого имущества – здания вокзала (пристрой), литера 12, общей площадью 8991 кв.м., расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вокзальная, д. 22, кадастровый номер объекта 66:00:0000000:0001:65:401:001:003480770:0012:20000 (свидетельство о государственной регистрации права от 16.03.2004 № 66 АБ 227973), которое находится на земельном участке, расположенном в центральной и восточной частях кадастрового квартала г. Екатеринбурга, ограниченного полосой отвода железной дороги, площадью 2 927 900 кв.м., с кадастровым номером 66:41:0001001:0018, принадлежащем на праве собственности Российской Федерации и переданном обществу «РЖД» в аренду по договору аренды земельного участка от 19.02.2007 № АЗФ-12/1254.

Обществу «Вектор» на праве собственности принадлежат помещения первого этажа в пристрое: литера Б2, номера на плане 83, 84, площадью 27,6 кв.м., кадастровый номер объекта 66-66-01/255/2005-140; литера Б3, номера на плане 85, 86, 87, 88, площадью 90,9 кв.м., кадастровый номер объекта 66-66-01/255/2005-142, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вокзальная, 22.

Обществу «Ритм» на праве собственности принадлежат помещения первого этажа в пристрое: литера Б3, номера на плане 89, 90, 91, 92, площадью 59,4 кв.м., кадастровый номер объекта 66-66-01/255/2005-141, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вокзальная, 22.

Основанием для обращения в арбитражный суд с настоящими исковыми требованиями явился вывод филиала ОАО «РЖД» о том, что спорные помещения общества «Вектор» и обществ «Ритм» являются самовольными постройками, возведенными на не отведенном для этих целей земельном участке; без получения необходимых разрешений; реконструкция вокзала не производилась, ввиду чего в здании не могли появиться спорные помещения; указанные спорные нежилые помещения не относятся к объектам недвижимого имущества, следовательно, права общества «Вектор» и общества «Ритм» на них не подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

Отказывая филиалу ОАО «РЖД» в удовлетворении его исковых требований, суд первой инстанции исходил из наличия у общества «Вектор» и общества «Ритм» законных оснований приобретения и регистрации права собственности на спорные помещения, которые являются объектами капитального строительства, не являются реконструкцией здания вокзала и не являются самовольными постройками, так как их возведение было согласовано с должностными лицами общества «РЖД».

Отменяя решение суда первой инстанции, руководствуясь положениями статей 130, 131, 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктов 10, 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оценив представленные в материалы дела доказательства, в том числе кадастровые паспорта здания вокзала и спорных объектов, заключения судебных экспертиз и специалистов, указав, что филиал ОАО «РЖД» вправе был обратиться в суд с настоящим иском, установив, что спорные объекты учтены как помещения на первом этаже в здании по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вокзальная, д. 22, который соответствует адресу здания вокзала, право собственности на которое зарегистрировано за обществом «РЖД», установив, что спорные помещения не являются самостоятельными объектами капитального строительства, поскольку все ограждающие конструкции спорных объектов крепятся к конструкциям здания пристроя к вокзалу, не установив факт проведения реконструкции здания вокзала в смысле, придаваемом градостроительным законодательством, в результате которой в здании вокзала могли возникнуть дополнительные площади, указав, что спорные объекты не могут быть отнесены к объектам недвижимого имущества, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для государственной регистрации права собственности общества «Вектор» и общества «Ритм» на спорные помещения как на объекты

недвижимого имущества, в связи с чем предъявленные филиалом общества «РЖД» требования удовлетворил.

Арбитражный суд Уральского округа согласился с выводами судами апелляционной инстанции, признав их обоснованными по праву, и оставил его постановление без изменения.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и являющихся достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, указанные в жалобах доводы не подтверждают.

Доводы жалоб о несогласии с выводами судов по существу направлены на иную оценку собранных по делу доказательств и фактических обстоятельств дела.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

в передаче кассационных жалоб общества с ограниченной ответственностью «Вектор» и общества с ограниченной ответственностью «Ритм» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

В.В. Попов