

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-14463

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Назарет-КМ» на решение Арбитражного суда Московской области от 13.02.2015 по делу № А41-52417/2012, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.08.2015 по тому же делу

по иску открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (г. Москва) к обществу с ограниченной ответственностью «Назарет-КМ» (г. Одинцово, Московская область) о сносе самовольной постройки

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (г. Москва), Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области (г. Москва), администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (г. Одинцово, Московская область),

УСТАНОВИЛ:

открытое акционерное общество «Российские железные дороги» далее – акционерное общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Назарет-КМ» (далее – общество) с требованиями о признании возведенного обществом объекта недвижимого имущества, расположенного в полосе отвода железной дороги по адресу: железнодорожная станция Одинцово, город Одинцово, Привокзальная

площадь, д. 2в, самовольной постройкой, обязанности осуществить ее снос в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу. Также акционерное общество просило указать в резолютивной части решения, что оно вправе осуществить действия по сносу указанного объекта за счет общества.

Решением Арбитражного суда Московской области от 18.03.2013 заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 05.06.2014 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении требований отказано.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 08.09.2014 указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.02.2015, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2015 заявленные требования удовлетворены.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 20.08.2015 решение суда первой инстанции от 13.02.2015 и постановление суда апелляционной инстанции от 13.05.2015 оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить судебные акты, принятые при новом рассмотрении дела, ссылаясь на нарушение судами норм материального права.

В соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе 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.

При изучении доводов кассационной жалобы, а также принятых по делу судебных актов, суд пришел к выводу об отсутствии достаточных оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Суды установили, что на земельном участке с кадастровым номером 50:20:003 01 08:0074, являющимся федеральной собственностью и предоставленном Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области на основании договора от 01.12.2009 №132/09-Р акционерному обществу в аренду на 49 лет для использования в соответствии с разрешенным использованием – полоса отвода для обеспечения деятельности, эксплуатации и обслуживания железной дороги, обществом возведен объект недвижимости – торговый комплекс.

Оценив представленные доказательства, суды признали спорный объект недвижимости самовольной постройкой, при этом исходили из того, что он создан на земельном участке, не отведенном для целей строительства в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, без

необходимого разрешения на строительство. Данный объект расположен в полосе отвода железной дороги, что не соответствует разрешенному использованию земельного участка.

При указанных обстоятельствах, руководствуясь положениями статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктами 22, 23 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», суды пришли к выводу о том, что спорный объект подлежит сносу.

Доводы общества о том, что часть указанного земельного участка в полосе отвода железной дороги станции Одинцово была передана ему по договору о срочном пользовании земельным участком от 07.02.2000 № 228/НОД-6-РИ для использования территории под торгово-административный комплекс, не влияют на квалификацию спорной постройки как самовольной.

Условия названного договора являлись предметом оценки судов, которые сделали вывод о том, что земельный участок под строительство объекта капитального строительства обществу не предоставлялся.

Выводы судов основаны на положениях пункта 2 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктов 12 – 14 Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденного Приказом Министерства путей сообщения Российской Федерации от 15.05.1999 № 26Ц (далее – Положение), из которых следует, что свободные земельные участки в полосе отвода, относящиеся к землям железнодорожного транспорта, на условиях договора могут предоставляться железными дорогами в срочное пользование физическим и юридическим лицам (временным пользователям), в том числе для оказания услуг пассажирам, а также иных целей, если при этом будут соблюдаться требования безопасности движения.

Общество указывает, что действовавшие на момент спорных правоотношений нормы законодательства не содержали прямого запрета для землепользователя на возведение капитальных строений в полосе отвода железной дороги.

Между тем обществом не учтено, что в пункте 16 Положения указано, что временными пользователями в пределах полосы отвода не допускается размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения.

Разрешение на строительство, выданное администрацией городского поселения Одинцово, также не свидетельствует о законности возведения спорного объекта недвижимости, поскольку согласно Федеральному закону от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» земельные участки, расположенные в полосе отвода железных дорог, относятся к федеральной собственности.

Существенных нарушений судами норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, при рассмотрении доводов жалобы не установлено, а потому оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Назарет-КМ» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова