

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС15-15725

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.12.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Бикмаева Шамиля Закариевича на решение Арбитражного суда Республики Мордовия от 09.12.2014 (судья Пономарёва Н.Н.), постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 01.04.2015 (судьи Большакова О.А., Бухтоярова Л.В., Наумова Е.Н.) и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.08.2015 (судьи Чернышов Д.В., Голубева О.Н., Павлов В.Ю.) по делу № А39-4664/2014

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Бикмаев Шамиль Закариевич (далее – предприниматель Бикмаев Ш.З.) обратился в Арбитражный суд Республики Мордовия с иском к администрации городского округа Саранск (далее – администрация) об обязанности устранить препятствия в пользовании земельным участком с кадастровым номером 13:23:1005074:1, расположенным по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Пролетарский район, ул. Строительная, д. 15, путем сноса (демонтажа) здания общежития с последующим вывозом строительного мусора.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 09.12.2014, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 01.04.2015 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.08.2015, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель Бикмаев Ш.З. просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить, заявленные требования удовлетворить. При этом

заявитель ссылается на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование жалобы заявитель указывает, что им представлены достаточные доказательства создания администрацией препятствий в использовании по целевому назначению, принадлежащего ему земельного участка.

Предприниматель Бикмаев Ш.З. указывает, что после переселения граждан предполагалось осуществление сноса здания общежития, о чем свидетельствуют договоры мены, заключенные в октябре-ноябре 2013 года с бывшими жильцами здания.

После переселения граждан с конца 2013 года здание не эксплуатируется, на обращения истца о добровольном осуществлении сноса здания и неоднократные предложения заключить договор длительной аренды земельного участка, расположенного под данным зданием, администрация ответила отказом.

Как полагает заявитель, здание общежития не подлежит реконструкции, поскольку на земельном участке, входящем в промышленную зону с разрешённым использованием «размещение производственных помещений» не может располагаться жилой дом. Право возводить на земельном участке здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием предоставлено собственнику данного земельного участка.

Кроме того, спорное здание, по мнению заявителя, обладает всеми признаками самовольной постройки, и подлежит сносу в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс).

Письменный отказ о сносе здания, отказ от заключения договоров аренды со стороны администрации, а также гражданские дела по искам администрации к предпринимателю Бикмаеву Ш.З. о признании права общей долевой собственности на земельный участок, расположенный под зданием общежития, рассмотренных Пролетарским районным судом города Саранска (дело № 2-235/2014) и Арбитражным судом Республики Мордовия (дело № А39-4404/2014) свидетельствуют об умышленном чинении препятствий в пользовании земельным участком.

Предприниматель Бикмаев Ш.З. указывает, что поскольку жильцам здания общежития предоставлено новое жильё (по договорам мены), то администрацией фактически принято решение о сносе спорного здания общежития.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита

нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, оценив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не усматривает оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, предпринимателю Бикмаеву Ш.З. согласно свидетельству о государственной регистрации права от 04.08.2010 №452070 принадлежит на праве собственности земельный участок общей площадью 21 490 кв.м, с кадастровым номером 13:23:1005074:1, расположенным в границах участка с почтовым адресом ориентира: Республика Мордовия, город Саранск, Пролетарский район, улица Строительная, дом 15.

За городским округом Саранск на основании вступившего в законную силу решения Пролетарского районного суда г. Саранска Республики Мордовия от 08.09.2011 по делу № 2-832/2011 зарегистрировано право собственности на здание общежития общей площадью 594,5 кв.м, расположенное по адресу: Республика Мордовия, город Саранск, улица Строительная, дом 15 (свидетельство о государственной регистрации права от 22.12.2011 № 591339).

Право муниципальной собственности на жилые помещения в спорном здании общежития возникло у администрации на основании договоров мены, заключенных ею в октябре-ноябре 2013 года с гражданами – бывшими собственниками помещений.

Предприниматель Бикмаев Ш.З. обратился в администрацию с заявлением от 15.04.2014 о сносе здания общежития с последующим вывозом строительного мусора за свой счет в срок до 16.05.2014. В обоснование требования предприниматель Бикмаев Ш.З. сослался на заключение Межведомственной комиссии, назначенной распоряжением главы Администрации городского округа Саранск от 29.08.2005 № 2031-р (с изменениями от 2007 - 2012 годов) о признании жилых помещений по адресу: город Саранск, улица Строительная, дом 15 непригодными для проживания от 10.10.2012 № 64.

Администрация письмом от 25.06.2014 № Пр-3697 отказала в удовлетворении требований предпринимателя Бикмаев Ш.З.

Полагая, что администрация незаконно отказала в сносе здания общежития, что препятствует в пользовании земельным участком, предприниматель Бикмаев Ш.З. обратился в арбитражный суд с указанными требованиями.

Как следует из статьи 304 Гражданского кодекса, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Права, предусмотренные статьями 301-304 Гражданского кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения,

хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором (статья 305 Гражданского кодекса).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 45 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» судам необходимо учитывать, что в соответствии со статьями 304, 305 Гражданского кодекса 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. 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.

В соответствии с подпунктом 2 пунктом 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка и иных предусмотренных федеральными законами в случаях.

Таким образом, требование об освобождении земельного участка подлежит удовлетворению при установлении судом факта занятия ответчиком земельного участка в отсутствие законных оснований.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации доказательства и руководствуясь вышеназванными положениями действующего законодательства, регулируемыми спорные отношения, суды правомерно отказали в удовлетворении заявленных предпринимателем Бикмаев Ш.З. ,не установив нарушения прав и законных интересов истца в пользовании земельным участком.

Установив ,что спорный объект с момента его возведения находился на земельном участке по адресу: город Саранск, улица Строительная, дом15, имеющему в настоящее время кадастровый номер 13:23:1005074:1 и разрешенное использование –для размещения производственных помещений., суды правомерно отклонили довод заявителя жалобы о том, что здание общежития в соответствии с требованиями статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации является самовольной постройкой.

Межведомственной комиссией ,назначенной распоряжением Главы Администрации города Саранска от 29.08.2005 №2031-р принято решение о признании жилых помещений по адресу :город Саранск, улица Строительная,д.15 непригодным и для проживания и подлежащими реконструкции с изменением функционального назначения.

Включение спорного объекта(здания общежития) в муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского

округа Саранск на 2013-2017 годы» не является решением о сносе указанного объекта.

Изложенные в кассационной жалобе доводы, по существу направлены на иную оценку доказательств и выражают несогласие с выводами судов.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Бикмаева Шамиля Закариевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова