79015_761572

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-18986

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 18.01.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу Департамента городского имущества г. Москвы, Префектуры Центрального административного округа г. Москвы на решение Арбитражного суда г.Москвы от 12.03.2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2015, постановление Арбитражного суда Московского округа от 13.10.2015, по делу № А40-78796/2011 по иску Префектуры Центрального административного округа города Москвы, Департамента городского имущества города Москвы к Обществу с ограниченной ответственностью «Синтро», Компании «ИНВЕСТМЕНТ АДВАЙЗОРИ СЕРВИС ЛИМИТЕД» о признании возведенного здания (торговый павильон) общей площадью 73 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Тверская, вл. 31/4, стр. 2, самовольной постройкой и обязании ответчика снести указанный выше самовольно возведенный объект; а в случае неисполнения ответчиком решения суда в течение трех месяцев с момента вступления решения в законную силу предоставить истцу право осуществить снос самовольной постройки,

При участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - Департамента земельных ресурсов города Москвы, Управы Тверского района города Москвы,

установил:

Решением Арбитражного суда г.Москвы от 12.03.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2015, постановлением Арбитражного суда Московского округа от 13.10.2015, в удовлетворении исковых требований Департамента городского

имущества г. Москвы, Префектуры Центрального административного округа г. Москвы отказано.

Департамент городского имущества г. Москвы, Префектура Центрального административного округа г. Москвы обратились в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просили указанные судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, 29.12.1997 распоряжением Префекта ЦАО г. Москвы ЗАО «Меркурий» было предоставлено право аренды земельного участка площадью 120 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Тверская, вл. 31.

30.01.1998 между Московским земельным комитетом и ЗАО «Меркурий» заключен договор № 01-503782 аренды указанного выше земельного участка. На указанном земельном участке ЗАО «Меркурий» было возведено здание - торговый павильон площадью 73 кв. м, введенный в эксплуатацию Актом государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 13.11.1998, утвержденным распоряжением первого заместителя Префекта ЦАО г. Москвы.

Впоследствии, на основании договора купли-продажи № 1/КПН-00 от 10.10.2000 право собственности на указанное выше здание перешло к ООО «Синтро», переход права собственности был зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.12.2000.

В соответствии с дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка от 01.10.2001 права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка от 30.01.1998 г. № М-01-503782 перешли к ООО «Синтро», дополнительным соглашением от 13.06.2002 в договор аренды были внесены изменения в части адресных ориентиров земельного участка, которые изложены в следующей редакции: г. Москва, ул. Тверская, вл. 31/4, стр. 2.

10.06.2011 г. между ООО «Синтро» и Компанией «ИНВЕСТМЕНТ АДВАЙЗОРИ СЕРВИС ЛИМИТЕД» был заключен договор купли-продажи вышеназванного здания, государственная регистрация права собственности

Компании «ИНВЕСТМЕНТ АДВАЙЗОРИ СЕРВИС ЛИМИТЕД» на спорное строение осуществлена 09.09.2011 за № 77-77-11/088/2011.

Таким образом, сначала ООО «Синтро», а затем - Компания «ИНВЕСТМЕНТ АДВАЙЗОРИ СЕРВИС ЛИМИТЕД» фактически с 2000 года первый, и с 2011 года второй, владели всем предоставленным в аренду земельным участком площадью 120 кв. м, который занимает возведенный объект, право собственности на который общей площадью 73 кв. м зарегистрировано за Компанией в ЕГРП. При этом сведения об ином владельце данным земельным участком либо его частью на момент предъявления в арбитражный суд настоящего иска в материалах дела отсутствуют.

Департамент, указывая, что условия заключенного договора аренды предусматривали передачу земельного участка для возведения некапитальных строений и обязанность арендатора по окончании срока аренды освободить участок от некапитальных строений, считает возведенный обществом павильон самовольной постройкой, подлежащей сносу.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, результаты проведенной судебной экспертизы, руководствуясь статьями 130, 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.12.2010 № 143 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», постановлении Пленумов 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», установив, что спорный объект, возведенный как некапитальное строение, прочно связан с землей и по своим конструктивным характеристикам и первоначально выданным разрешениям на его возведение, является недвижимым имуществом, и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, суды пришли к выводу, об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований.

Кроме того, судами сделан вывод о пропуске истцами срока исковой давности по настоящему требованию, поскольку истцы должны были узнать о нарушении своих прав при подписании акта приемки в эксплуатацию государственной приемочной комиссией законченного строительством некапитального объекта.

Применяя к настоящему спору общий срок исковой давности, суды руководствовались разъяснениями, изложенными в Информационном письме от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», а также разъяснениями Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 № 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением Гражданского кодекса

Российской Федерации об исковой давности», Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности».

Нормы права применены судами правильно.

Приведенные в жалобе доводы не опровергают выводы судов, были предметом их рассмотрения и получили соответствующую правовую оценку.

Содержание жалобы не подтверждает нарушение норм права, по существу сводится к несогласию заявителя с оценкой доказательств, данной судами, и установленными фактическими обстоятельствами дела.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать Департаменту городского имущества г. Москвы, Префектуре Центрального административного округа г. Москвы в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации А.Н. Маненков