

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС15-19293

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Исуповой Валентины Александровны на решение Арбитражного суда Республики Мордовия от 11.03.2015 (судья Алёхина М.Н.), постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2015 (судьи Вечканов А.И., Соловьева М.В., Богунова Е.А.) и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 23.10.2015 (судьи Чернышов Д.В., Каманова М.Н., Бабаев С.В.) по делу № А39-5279/2014

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Исупова Валентина Александровна (далее – предприниматель Исупова В.А.) обратилась в Арбитражный суд Республики Мордовия с исковым заявлением, измененным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к индивидуальному предпринимателю Мамедову Эльшаду Аслану оглы (далее – предприниматель Мамедов Э.А.) об обязанности устранить препятствия в пользовании земельным участком с кадастровым номером 13:23:09 01 192:0036 по адресу: г. Саранск, ул. Крупской 21/1 путем сноса самовольной постройки и восстановить здание в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 20.08.2001.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 11.03.2015, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2015 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 23.10.2015, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель Исупова В.А. просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Мордовия. При этом заявитель ссылается на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела и существенное нарушение ими норм материального и процессуального права.

В обоснование жалобы заявитель настаивает, что суды ошибочно не усмотрели правовых оснований для удовлетворения иска, поскольку исполнение решения суда по делу №А39-1179/2008 не может служить основанием для отказа в судебной защите, так как нарушение прав предпринимателя Исуповой В.А. в пользовании земельным участком возникло после окончания исполнительного производства.

Кроме того, предприниматель Исупова В.А. указывает, что судом необоснованно было отказано в удовлетворении ходатайства о назначении судебной землеустроительной технической экспертизы, что лишило ее возможности подтвердить надлежащими доказательствами заявленные требования.

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 находит 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 Исуповой В.А. принадлежат нежилые помещения в подвальном и втором этажах корпуса 1 дома № 22 на ул. Крупской г. Саранска (свидетельства о государственной регистрации права собственности от 05.11.2008 сер. 13ГА №262918, №262917), предпринимателю Чекушиной И.В. (свидетельства о регистрации права от 05.11.2008 сер. 13ГА 262928, №262929 с указанием на возникновение прав из договора дарения от 09.02.2004) и предпринимателю Мамедову Э.А. (свидетельства от 14.12.2007 сер. 13ГА №204440, №204651, №204439) также принадлежат нежилые помещения в корпусе 1 дома № 22 на ул. Крупской г. Саранска, в том числе помещения подвального и второго этажей.

Земельный участок площадью 1282 квадратных метров с кадастровым номером 13:23:09 01 192:0036 по адресу: г. Саранск, ул. Крупской, 22/1 используется предпринимателями Исуповой В.А., Мамедовым Э.А. и Чекушиной И.В. на основании договора аренды с множественностью лиц на

стороне арендатора от 17.10.2007 № 11578. Предприниматель Исупова В.А. является арендатором участка по соглашению о перемене лиц в обязательстве от 15.04.2008, зарегистрированному 13.05.2008.

В 2007-2009 годах предприниматель Мамедов Э.А. произвел реконструкцию здания магазина, в результате которой создан 2-этажный пристрой к зданию с подвалом, обозначенный в техническом паспорте по состоянию на 24.04.09 литерой А1.

Пристрой включает в себя помещения 1 этажа площадью 321,6 квадратных метра, 2 этажа площадью 236, 1 квадратных метра, подвального этажа площадью 65,3 квадратных метра.

До возведения пристроя стена принадлежащего Исуповой В.А. помещения на втором этаже здания была внешней стеной здания, помещение имело два окна. С возведением пристроя часть существующих наружных стен здания на уровне первого этажа была демонтирована с переносом внешней границы здания. На уровне второго этажа бывшие внешними стены стали физической границей между помещениями, находящимися в собственности предпринимателя Исуповой В.А. и помещениями самовольной постройки.

На уровне подвального этажа самовольная постройка под литерой А1 расположена таким образом, что перекрывает бывший беспрепятственным выход из помещения предпринимателя Чекушиной И.В., смежного с помещением предпринимателя Исуповой В.А., на улицу.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Республики Мордовия № А39-1179/2008 были удовлетворены требования об обязанности предпринимателя Мамедова Э.А. снести (демонтировать) самовольную постройку – двухэтажный пристрой к зданию магазина по адресу: г. Саранск, ул. Крупской, д. № 22, корпус 1, литера А1, состоящий из нежилых помещений площадью на 1 этаже 321,6 квадратного метра, на 2 этаже 236,1 квадратного метра, в подвальном этаже – 65, 3 квадратного метра.

Из вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 18.04.2013 по делу № А39-949/2013 следует, что предприниматель Мамедов Э.А. обратился в арбитражный суд с заявлением к начальнику отдела – старшему судебному приставу Отдела судебных приставов по Ленинскому району городского округа Саранск Управления Федеральной службы судебных приставов России по Республике Мордовия Илькину Николаю Кузьмичу о признании незаконным постановления от 19.02.2013 №4/4 об отказе в удовлетворении жалобы на требование судебного пристава-исполнителя Фадеевой В.В. об освобождении пристроя к зданию, расположенному по адресу: РМ, г.Саранск, ул.Крупской, д.22, корп.1, от имущества и находящихся там лиц, и об обязанности устранить допущенные нарушения.

В связи с тем, что требования, содержащиеся в исполнительном документе арбитражного суда, предпринимателем Мамедовым Э.А. в добровольном порядке длительное время не исполнялись, из федерального бюджета были выделены денежные средства на снос (демонтаж) пристроя к

зданию, расположенному по адресу: г.Саранск, ул.Крупской, д.22, корп.1, в принудительном порядке.

Суд установил, что на момент вынесения судебным приставом-исполнителем Фадеевой В.В. оспариваемого требования от 05.02.2013, действия по сносу (демонтажу) пристроя к зданию, расположенному по адресу: г.Саранск, Ленинский район, ул.Крупская д.22, корп.1 (инвентарный номер14525), обозначенному в техническом паспорте по состоянию на 24.04.2009 литерой А1, были произведены, пристрой, подлежащий сносу по решению суда, полностью снесен.

Предприниматель Мамедов Э.А. обжаловал постановления судебного пристава-исполнителя в рамках исполнения решения Арбитражного суда Республики Мордовия по делу №А39-1179/2008 о сносе спорных помещений, возведенных предпринимателем Мамедовым Э.А. по адресу: г. Саранск, ул. Крупской, 22/1.

Установив, что решение Арбитражного суда Республики Мордовия по делу №А39-1179/2008 по сносу пристроя надлежащим образом исполнено, суд отказал в удовлетворении жалобы предпринимателя Мамедова Э.А на постановление судебного пристава-исполнителя.

Из решения Арбитражного Суда Республики Мордовия от 29.05.2013 по делу №А39-1145/2013 следует, что в ходе исполнения государственного контракта по сносу самовольных построек письмом от 15.04.2013 № 49 общество с ограниченной ответственностью «Саранскэлектрокапремонт» уведомило руководителя УФССП по РМ Перова С.В. о том, что в ходе исполнения государственного контракта, при сносе (демонтаже) пристроя к зданию, включающему в себя нежилые помещения первого, второго и подвальных этажей, выяснилось, что демонтаж подвального этажа общей площадью 65,3 квадратного метра приведет в образованию аварийно-опасного участка (котлован) и завалу эвакуационного противопожарного выхода из указанного здания. С целью недопущения аварийного состояния было проведено обрушение подвальных помещений с соблюдением всех строительных норм и правил, которые не приведут к негативным последствиям и противопожарный выход оставлен не тронутым (доступ к противопожарному выходу свободный). Исходя из фактических особенностей подвального помещения, полный демонтаж всех железобетонных конструкций не представляется возможным.

Полагая, что после демонтажа незаконных строений не были устранены препятствия в пользовании земельным участком, предприниматель Исупова В.А. обратилась в арбитражный суд с указанными требованиями.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), 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 Исуповой В.А. требований, не установив нарушения прав и законных интересов в пользовании земельным участком.

Приходя к указанным выводам, судами были учтены обстоятельства, установленные вступившими в законную силу судебными актами по делам № А39-1179/2008, № А39-949/2013 и № А39-1145/2013, имеющие преюдициальное значение для рассмотренного спора в силу части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Кроме того, в рамках рассмотрения настоящего дела состоялось выездное заседание суда с целью осмотра здания, в ходе которого суд установил, что оставшиеся не демонтированными бетонные конструкции подвального помещения предпринимателя Мамедова Э.А. не препятствуют доступу в помещение, принадлежащее предпринимателю Исуповой В.А. и в пользовании земельным участком.

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 Исуповой Валентины Александровны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова