

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС19-25820

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.01.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Архипова Геннадия Александровича на решение Арбитражного суда Воронежской области от 27.11.2018, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.06.2019 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 27.09.2019 по делу № А14-10229/2018,

УСТАНОВИЛ:

администрация городского округа город Воронеж (далее - истец) обратилась в Арбитражный суд Воронежской области с иском к индивидуальному предпринимателю Архипову Геннадию Александровичу (далее - Архипов А.Г., ответчик) о взыскании задолженности за фактическое использование части земельного участка в г. Воронеже, ул. Ворошилова, 43Д, площадью 3 825,24 кв. м в общей сумме 1 304 911 руб. 29 коп., в том числе за период с 04.07.2016 по 31.12.2016 в размере 389 646 руб. 80 коп., за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 в размере 787 904 руб. 57 коп., за период с 01.01.2018 по 01.03.2018 в размере 127 359 руб. 92 коп., о возложении на Архипова Г.А. обязанности в десятидневный срок с момента вступления в силу решения суда по настоящему делу устранить препятствия в распоряжении и пользовании земельным участком, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 43Д, путем демонтажа ограждения; в случае неисполнения ответчиком в десятидневный срок с момента вступления в законную силу решения по настоящему делу предоставить право истцу самостоятельно произвести действия по демонтажу незаконно установленного ограждения.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 27.11.2018, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.06.2019 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 27.09.2019, исковые требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, отказав в удовлетворении требований в полном объеме, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что до приобретения истцом 08.02.2016 права собственности на земельный участок площадью 6 566 кв.м. для проектирования 43Д кадастровый номер 36:34:0403029:4507 на указанном участке с 1986 располагался объект недвижимости- тупик железнодорожный Г-20.

В соответствии со статьей 271 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Таким образом, приобретая по договору купли-продажи №ДКП-5 от 28.04.2016 тупик железнодорожный Г-20, ИП Архипов Г.А. приобрел право пользования земельным участком под указанным объектом недвижимости. Самовольного и незаконного занятия земельного участка площадью 6 566 кв.м. с разрешенным использованием для проектирования и строительства сельскохозяйственного рынка по ул. Ворошилова, д.43Д, кадастровый номер 36:343:0403029:4507 под объектом недвижимости -тупик железнодорожный Г-20 не было.

В ходе контрольных мероприятий в отношении Архипова Г.А. на территории, прилегающей к земельному участку по ул. Ворошилова, д.43 Д г.Воронежа, нарушений земельного законодательства выявлено не было. Актом проверки от 04.04.2016 по факту обследования земельного участка по ул. Ворошилова, 43Д г.Воронежа, составленным с участием помощника прокурора Ленинского района г.Воронеж установлено, что спорный земельный участок фактически используется ООО «ВоронежСпецСтрой»; участок частично огорожен, на территории располагаются транспортные средства, временные сооружения, разбиты парковочные места.

Общая площадь земельного участка, фактически занятого ООО «ВоронежСпецСтрой» составляет 3 980,27 кв.м., из которых 3 825,24 кв.м. находятся в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0403029:4507, являющимся муниципальной собственностью, а 162,51 кв.м. в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0403029:4093.

В актах обследования от 11.07.2016, 22.07.2016 указано, что ранее выявленные нарушения не устранены, на части земельного участка площадью 3 825,24 кв.м. расположены автотранспортные средства, разбиты парковочные места для стоянки автомобилей.

Таким образом, с 16.12.2015 истец владел информацией о том, что земельный участок площадью 6 566 кв.м. по ул. Ворошилова, д.43Д, кадастровый номер 36:34:0403029:4507, предназначенный для проектирования и строительства сельскохозяйственного рынка, был частично огорожен и использовался для автостоянки. ИП Архипов Г.А. самовольно не использовал спорный земельный участок.

Согласно пункту 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, ответчику на праве собственности принадлежит железнодорожный тупик Г-20 протяженностью 170 м, с кадастровым номером 36:34:0000000:3127, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0403029:4507, площадью 6 566 кв. м, находящимся в собственности муниципального образования город Воронеж, с разрешенным использованием: для проектирования и строительства сельскохозяйственного рынка.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 22.01.2018 по делу N А14-7117/2016 оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.05.2018, постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 08.08.2018, в удовлетворении требований администрации городского округа город Воронеж о признании недействительным внесения изменений в государственный кадастр недвижимости в части расположения объекта на муниципальном земельном участке по адресу г. Воронеж, ул. Ворошилова, 43Д с кадастровым номером 36:34:000000063127 и встречных исковых требований ИП Архипова Г.А. о признании отсутствующим права собственности муниципального образования на земельный участок с кадастровым номером 36:34:0403029:4507 отказано.

При рассмотрении указанного дела судебными инстанциями было установлено, что на основании заявления Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в

Воронежской области постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.08.2013 N 711 утверждена схема расположения земельного участка из земель населенных пунктов площадью 979 кв. м, фактически занимаемого железнодорожным тупиком Г-20 по ул. Ворошилова, 45Д.

Постановлением администрации городского округа город Воронеж от 09.12.2013 N 1129 на основании заявления Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области утверждена схема расположения земельного участка из земель населенных пунктов площадью 6 566 кв. м для проектирования и строительства сельскохозяйственного рынка по ул. Ворошилова, 43Д.

За муниципальным образованием городской округ город Воронеж 08.02.2016 было зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:34:0403029:4507.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Воронежской области от 16.04.2013 по делу N А14-364/2013 право собственности на объект недвижимого имущества - тупик железнодорожный Г20 протяженностью 170 м, расположенный по адресу: г. Воронеж, Ленинский район, ул. Ворошилова, признано за открытым акционерным обществом "Строительное управление Московского военного округа".

Кадастровый учет объекта осуществлен 15.02.2016, присвоен кадастровый номер 36:34:0000000:3127. Согласно кадастровой выписке сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0403029:4507.

Право собственности Архипова Г.А. на тупик железнодорожный зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.07.2016 на основании договора купли-продажи от 28.04.2016 N ДКП/5.

В актах обследования муниципального земельного участка от 11.07.2016, 22.07.2016, 10.01.2017, составленных сотрудниками администрации городского округа г. Воронеж, отражено, что на части земельного участка с кадастровым номером 36:34:0403029:4507 площадью 3 825 кв. м также расположены временное сооружение (сторожка), разбиты парковочные места для стоянки автомобилей, частично насыпано асфальтовое покрытие из щебня, участок по периметру огорожен железными столбами и сеткой, установлены столбы с осветительными приборами.

В ходе рассмотрения дела N А14-7117/2016 в Арбитражном суде Воронежской области 30.11.2017 в управу Ленинского района городского округа г. Воронеж от Архипова Г.А. поступило заявление о приостановлении действий сотрудников управы городского округа город Воронеж по демонтажу, принадлежащего ему имущества: металлического ограждения, шлагбаума, будки охраны, расположенных по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 43Д. При этом ответчик указал на установку им металлического ограждения взамен возведенного ранее открытым акционерным обществом "Строительное управление Московского военного округа", а также на принадлежность ему на праве собственности шлагбаума и будки охраны.

Письмом от 05.12.2017 N 8931221 управа Ленинского района городского округа г. Воронеж сообщила Архипову Г.А. о том, что процедура демонтажа ограждения приостановлена, решение о ее возобновлении будет принято после вступления в силу судебного акта по делу N А14-7117/2016.

В заявлении от 31.07.2018, адресованном главе администрации г. Воронежа, Архипов А.Г. также просил приостановить демонтаж принадлежащего ему имущества: металлического ограждения, шлагбаума, будки охраны, расположенных по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 43Д.

Изложенные обстоятельства явились основанием для обращения в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Удовлетворяя исковые требования, суды обоснованно руководствовались следующим.

В силу статей 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.

В пункте 45 совместного Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации N 10 и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в силу статей 304, 305 ГК РФ 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. Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

Правоустанавливающие документы на использование спорного земельного участка, в соответствии со статьями, в том числе договор аренды у Архипова Г.А. отсутствуют.

В силу статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Из пункта 2 статьи 62 ЗК РФ следует, что на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре, а именно сносу незаконно возведенных сооружений, и освобождению земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 76 ЗК РФ, самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Как правильно отметили суды, что из анализа подпункта 2 пункта 1 и подпунктом 4 пункта 2 статьи 60, пункта 2 статьи 62, пунктов 2 и 3 статьи 76 ЗК РФ следует, что демонтаж (снос) строений, сооружений при самовольном занятии земельного участка осуществляется виновными в таких правонарушениях лицами.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 304, 305, пунктом 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, 39.36, 39.1, 60, 62, 65 пунктами 2, 3 статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу об использовании ответчиком земельного участка площадью 3 825,24 кв. м. без законных на то оснований и правомерно удовлетворили заявленные требования.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы Архипова Геннадия Александровича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова