

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС19-25368

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.02.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) производственного кооператива «За рулем» на решение Арбитражного суда Красноярского края от 09.01.2019, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 17.05.2019 и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 17.09.2019 по делу № А33-19967/2018,

### УСТАНОВИЛ:

производственный кооператив «За рулем» (далее – Кооператив) обратился в Арбитражный суд Красноярского края с иском к индивидуальному предпринимателю Бебешко Валентине Алексеевне (далее – Предприниматель) об обязанности устранить препятствия для осуществления сноса самовольной постройки объекта недвижимости «холодный ангар» и использовании истцом принадлежащего ему на праве собственности имущества (строительные материалы и конструктивные элементы), примененного при строительстве объекта незавершенного строительства «холодный ангар», 2-этажный, общая площадь 495,20 кв. м, условный номер 24-24-38/022/2006-766, расположенного по адресу: г. Норильск, ул. Октябрьская, 2А.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены муниципальное образование город Норильск в лице администрации города Норильска (далее – Администрация) и общество с ограниченной ответственностью «Норильскнефтепродукт» (далее – Общество).

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 09.01.2019, оставленным без изменения постановлением Третьего арбитражного

апелляционного суда от 17.05.2019 и постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 17.09.2019, в иске отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что поскольку является собственником имущества, из которого возведена самовольная постройка, то вправе распорядиться строительными материалами, которые останутся после сноса спорной постройки; ссылается на ничтожность заключенной 26.08.2003 между ним и Обществом сделки.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), 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, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, постановлением Администрации от 10.07.1997 № 1778 Кооперативу в связи с приобретением им гаражного строения предоставлен в пользование земельный участок под существующий гараж легковых автомобилей по ул. Октябрьская, 2А площадью 3 000 кв. м, в том числе: площадь застройки 1 847 кв. м, санитарно-защитная зона 1153 кв. м; 10.07.1997 выдано свидетельство на предоставление в пользование земельного участка.

В 1998 году Кооператив возвел здание «холодный ангар» по адресу: г. Норильск, ул. Октябрьская, 2А.

Кооператив (продавец) и Общество (покупатель) 26.08.2003 заключили договор № 14/03, по условиям которого продавец обязуется передать, а покупатель принять собственность и оплатить в соответствии с условиями договора объект недвижимого имущества - не завершенное строительством здание холодного ангара общей площадью 495,2 кв. м, площадью застройки 360,2 кв. м по адресу : г. Норильск, ул. Октябрьская, 2А за 3 324 993 рубля. Объект передан покупателю по акту приема-передачи от 26.08.2003.

По этому же договору Общество приобрело у Кооператива сооружение - модульную автозаправочную станцию, общей площадью 412 кв. м, расположенную по адресу: Россия, Красноярский край, г. Норильск, ул. Октябрьская, 2А; объект передан покупателю по акту приема-передачи от 26.08.2003.

Обществом (продавец) и Предпринимателем (покупатель) 10.07.2008 заключен договор купли-продажи № 8/08 движимого имущества - модульного здания гаража ангара общей площадью 495,20 кв. м, (площадь застройки 360,20 кв. м), расположенного по адресу: г. Норильск, ул. Октябрьская, 2А. Объект передан покупателю по акту приема-передачи от 10.07.2008.

Предприниматель 03.08.2009 обратилась в Администрацию с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка для установки гаража-ангара и магазина «Автозапчасти» по указанному адресу.

Распоряжением Администрации от 29.01.2010 № 231 Предпринимателю предоставлен на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 24:55:0403004:263, площадью 726 кв. м, для установки гаража-ангара и магазина «Автозапчасти» сроком на 25 лет; земельный участок не предназначен для размещения объектов недвижимого имущества.

На основании распоряжения Управление имущества Администрации (арендодатель) и Предприниматель (арендатор) 07.06.2010 заключили договор № 6411 аренды земельного участка с кадастровым номером 24:55:0403004:263 на срок по 07.06.2035.

Обществом (продавец) и Предпринимателем (покупатель) 15.02.2010 заключен договор купли-продажи № 02/2010, по условиям которого покупатель приобрел встроенное помещение общей площадью 241,2 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 24:55:0403004:264, находящееся по адресу: Красноярский край, г. Норильск, ул. Октябрьская, 2А, пом. 32 (1), в отдельно стоящем здании. Объект недвижимого имущества передан покупателю по акту приема-передачи от 25.02.2010.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Красноярского края от 01.06.2010 по делу № А33-1384/2010 Кооперативу отказано в удовлетворении иска к Администрации о признании права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 360,2 кв. м под зданием «холодный ангар».

На основании договора купли-продажи от 15.02.2010 № 02/2010, протокола о результатах повторных торгов от 10.02.2010 зарегистрировано право собственности Предпринимателя на нежилое помещение общей площадью 241,2 кв. м, этаж 1, расположенное по адресу: г. Норильск, ул. Октябрьская, 2А, пом. 32 (1) (свидетельство о государственной регистрации права от 02.04.2010 № 24 ЕИ 408310).

Распоряжением Администрации от 20.01.2011 № 127 Предпринимателю предоставлен в аренду сроком на 25 лет земельный участок с кадастровым номером 24:55:0403004:264, площадью 343 кв. м, для эксплуатации нежилого помещения - магазина по адресу: г. Норильск, ул. Октябрьская, 2А, пом. 32 (I).

На основании вышеуказанного распоряжения Управление имущества Администрации и Предприниматель заключили договор аренды земельного участка от 30.03.2011 № 6688 сроком до 29.03.2036.

В 2008 году Кооператив оспорил в судебном порядке отказ Управления Росреестра по Красноярскому краю в государственной регистрации права собственности кооператива на объект незавершенного строительства - холодный ангар по адресу: г. Норильск, ул. Октябрьская, 2А.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Красноярского края от 17.07.2008 по делу № А33-5671/2008, в удовлетворении иска Кооператива отказано в связи с тем, что земельный участок, на котором построен холодный ангар, был предоставлен под эксплуатацию с целевым назначением - для эксплуатации существующего гаража, а не под строительство нового объекта, в связи с чем, строительство произведено на не отведенном для этих целей земельном участке, исходя из правил статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, является самовольным.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 01.06.2010 по делу № А33-1385/2010, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 06.09.2010, удовлетворены исковые требования Кооператива о признании недействительным договора купли-продажи здания от 10.07.2008 № 8/08.

Постановлением Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 02.12.2010 вышеуказанные судебные акты по делу № А33-1385/2010 отменены, дело направлено в Арбитражный суд Красноярского края на новое рассмотрение.

Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Красноярского края от 01.06.2011 производство по делу № А33-1385/2010 прекращено в связи с ликвидацией стороны сделки – Общества.

Кооператив 20.09.2010 обратился в Норильский отдел Росреестра по Красноярскому краю с заявлением о регистрации права собственности на не завершённый строительством объект, представив кадастровый паспорт здания, разрешение на выполнение строительно-монтажных работ от 25.11.1997 № 144, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 07 сентября 2010 года по делу № А33-1384/2010, которым за истцом признано право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком под холодным ангаром и которое впоследствии было отменено судом кассационной инстанции.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 06.12.2011 по делу № А33-1384/2010 оставлено без изменения определение Арбитражного суда Красноярского края от 29.08.2011 об отказе Кооперативу в пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам решения от 01.06.2010.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 19.03.2012 по делу № А33-17703/2011 отказано в удовлетворении предъявленного к федеральному бюджетному учреждению «Кадастровая палата» по Красноярскому краю заявления Кооператива о признании недействительной постановки на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 24:55:0403004:236, расположенного по адресу: г. Норильска, район ул. Октябрьская, 2А, выделенного Предпринимателю, поскольку сведения о правах на объект недвижимого имущества здание «холодный ангар» в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 11.02.2011 по делу № А33-10260/2010, оставленным без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 02.06.2011, Кооперативу отказано в удовлетворении иска о признании незаконным распоряжения и.о. заместителя главы Администрации от 29.01.2010 № 231,

которым Предпринимателю предоставлен в аренду земельный участок площадью 726 кв. м для установки гаража-ангара и магазина «Автозапчасти».

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 19.12.2011 по делу № А33-10429/2011 отказано в удовлетворении предъявленного к Предпринимателю иска Кооператива об истребовании из чужого незаконного владения здания «холодный ангар», а также в удовлетворении требований Предпринимателя о признании отсутствующим права собственности Кооператива на объект незавершенного строительства здания «холодный ангар».

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 19.06.2015 по делу № А33-223/2015 отказано в удовлетворении иска Кооператива к Администрации о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права о бессрочном пользовании земельным участком площадью 726 кв. м с кадастровым номером 24:55:0403004:263, расположенным по адресу: г. Норильск, ул. Октябрьская, 2А; о признании права постоянного бессрочного пользования на земельный участок, площадью 726 кв. м с кадастровым номером 24:55:0403004:263.

Согласно экспертному заключению, выполненному ООО «Творческая мастерская «Архбюро» в 2011 году, холодный ангар является зданием производственного назначения, несущий каркас здания выполнен из стальных несущих профилей (элементов), связан с монолитной железобетонной фундаментной плитой поверхностного заложения; ограждающие стеновые и кровельные конструкции - трехслойные стальные «сэндвич-панели» поэлементной сборки; встроенные помещения первого и второго ярусов по периметру здания (элементы здания) связаны между собой сваркой; перенос здания практически невозможен без несоразмерного ущерба.

Истец направил в адрес ответчика претензии с требованием освободить холодный ангар в срок до 01.07.2017, до 15.07.2017, поскольку принято решение разобрать его на строительные материалы.

Считая свои права нарушенными, Кооператив обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 45 совместного постановления 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», суды приняв во внимание фактические обстоятельства, установленные при рассмотрении дел № А33-5671/2008, А33-1384/2010, А33-1385/2010, А33-17703/2011, А33-10429/2011, и имеющие преюдициальное значение для рассмотрения настоящего спора, отказали в удовлетворении иска, придя к верному выводу, что нарушенное право истца не может быть восстановлено без предъявления виндикационного иска, который уже был предметом рассмотрения в рамках дела № А33-10429/2011.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов и получили надлежащую правовую оценку, не свидетельствуют о допущенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые

бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

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

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы производственного кооператива «За рулем» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова