

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС19-28418

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26.02.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Лофты для лучшей жизни» на решение Арбитражного суда города Москвы от 20.05.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.07.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 07.11.2019 по делу № А40-115106/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Лофты для лучшей жизни» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – Департамент), Правительству Москвы (далее – Правительство) о признании помещения площадью 73,6 кв. м, кадастровый номер 77:05:0001012:8338 и помещения площадью 18,3 кв. м, кадастровый номер 77:05:0001012:8202 (запись государственной регистрации от 02.03.2016 № 77-77/015-77/015/001/2016-189/1), расположенных в здании по адресу: г. Москва, пер. Духовской, д. 17 (далее – Помещения), не являющимися объектами самовольного строительства.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 20.05.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.07.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 07.11.2019, в удовлетворении требований 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 суды не разрешили спор по существу. Иск заявлен о признании права, суду следовало установить либо опровергнуть факт самовольного строительства, тем самым устранить правовую неопределенность.

Суды не приняли во внимание разъяснения, содержащиеся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10\22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

По мнению Общества, удовлетворение иска позволит предупредить дальнейшее нарушение прав истца как собственника и даст возможность требовать пересмотра ранее вынесенных судебных актов.

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, Общество является собственником спорных Помещений, право собственности на которые возникло на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 13.10.2015 № А40-112958/2015.

Управление Росреестра по Москве выдало истцу предписание от 07.06.2017 № 460, согласно которому обязало Общество устранить допущенное нарушение земельного законодательства, а именно: оформить правоудостоверяющие (правоустанавливающие) документы на земельный участок площадью 15 576 кв. м с адресным ориентиром: г. Москва, пер. Духовской, вл. 17, стр. 1, 2, 3, 5, 7, 11, 13, 15, 16, либо устранить нарушение любым иным законным способом в срок до 09.10.2017.

Общество не согласилось с данным предписанием, оспорив его в судебном порядке. Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-164453/2017 в удовлетворении заявления отказано.

В целях исполнения предписания Общество обратилось в Департамент с заявлением от 23.06.2017 № 0006391 о заключении дополнительного соглашения к договору аренды от 31.10.2001 № М-05-2 017716 (в ред. доп. соглашения от 28.05.2010) земельного участка, подписанному с обществом с ограниченной ответственностью «УниверсалСтрой» в отношении земельного участка с

адресными ориентирами: Духовской пер., вл. 17, стр. 1, 2, 3, 5, 7, 11, 13, 15, 16 (кадастровый номер 77:05:0001012:128).

Рассмотрев обращение истца, Департамент письмом от 26.07.2017 № 33-5-90177/17-(0)-1 сообщил об отказе в заключении дополнительного соглашения.

Основанием для отказа в предоставлении государственной услуги явилось наличие сведений об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке по адресу: г. Москва, пер. Духовской, вл. 17, стр. 1, 2, 3, 5, 7, 11, 13, 15, 16, в Приложении 2 к постановлению Правительства от 11.12.2013 № 819-ПП «Об утверждении положения взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» Перечень объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости.

По мнению Общества, указание на то, что здание по адресу: г. Москва, Духовской пер. д. 17 является самовольным строительством, не имеет правовых оснований.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, приняв во внимание положения статьи 4 названного Кодекса, статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 1 Федерального Закона от 13.07.2015 №218 «О государственной регистрации недвижимости», суды отказали в удовлетворении требований, обоснованно исходя из того, что само по себе внесение объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, Духовской пер. д. 17, в перечень объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости, не является свидетельством нарушения прав истца, так как Постановление Правительства от 24.03.2015 № 139-ПП в оспариваемой части Обществом не обжаловано.

Судебными инстанциями учтено, что помещения, принадлежащие истцу, поставлены на кадастровый учет; сведения о правах Общества внесены в ЕГРН.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами 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 общества с ограниченной ответственностью «Лофты для лучшей жизни» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова