

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС20-7552

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.06.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) администрации Уссурийского городского округа Приморского края на постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 17.02.2020 по делу № А51-9550/2019 Арбитражного суда Приморского края,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «КАС» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском к администрации Уссурийского городского округа Приморского края (далее – Администрация) и Управлению имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа (далее – Управление) о взыскании 5 504 078 рублей расходов на самовольную постройку.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 30.07.2019, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 17.10.2019, в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 17.02.2020 решение от 30.07.2019 и постановление от 17.10.2019 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округа, оставить в силе решение первой инстанции, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что отсутствие государственной регистрации права муниципальной собственности лишает истца возможности требовать возмещения понесенных затрат. Обществом в нарушение норм действующего законодательства не был подтвержден размер понесенных расходов на самовольную постройку.

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 Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, между Управлением (арендодатель) и Обществом (арендатор) заключен договор аренды от 23.07.2015 № 350/15 в отношении объекта нежилого фонда Уссурийского городского округа, являющегося муниципальной собственностью, в соответствии с пунктом 1.1 которого истцу на срок с 20.07.2015 по 20.07.2025 передано во временное пользование нежилое помещение № 1 в здании (гостиница лит. А, А1), назначение нежилое, общей площадью 132,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Уссурийск, ул. Комсомольская, 87.

Впоследствии вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Приморского края от 06.04.2016 по делу № А51-24792/2015 признано право муниципальной собственности Уссурийского городского округа на реконструированное нежилое помещение № 1 общей площадью 289,4 кв. м на 1 этаже нежилого здания по тому же адресу: г. Уссурийск, ул. Комсомольская, 87.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Приморского края от 01.03.2019 по делу № А51-14165/2018 отказано в удовлетворении требований Управления о расторжении договора аренды от 23.07.2015 № 350/15 и об обязанности Общества возвратить арендуемое имущество.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Приморского края от 21.05.2019 по делу № А51-25880/2018 с Общества в пользу Управления взыскано неосновательное обогащение в размере 1 177 175 рублей 64 копейки за фактическое пользование реконструированным объектом; в удовлетворении требований Управления об освобождении данного помещения - отказано.

Таким образом, в настоящее время Управление получает от Общества плату за фактически используемое им реконструированное помещение общей площадью 289,4 кв. м, право собственности на которое признано за муниципалитетом в судебном порядке.

Согласно акту экспертизы от 15.02.2019 № 2159/16, подготовленному обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертиз «Регион-Приморье», стоимость выполненных работ по реконструкции спорного нежилого помещения по адресу: г. Уссурийск, ул. Комсомольская, 87, составила 5 504 078 рублей, что подтверждено локальным ресурсным сметным расчетом в ценах по состоянию на 4-й квартал 2006 года.

Общество обратилось 04.04.2019 в адрес Администрации с требованием о возмещении расходы на возведение самовольной постройки.

Поскольку ответа от Администрации на указанную претензию не поступило, расходы не были возмещены Обществу в добровольном порядке, последнее обратилось в арбитражный суд с рассматриваемыми требованиями.

Отказывая в удовлетворении иска, суды первой и апелляционной инстанций, руководствовались статьями 10, 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходили из того, что Общество не может требовать возмещения расходов на спорную самовольную постройку, поскольку право муниципальной собственности на нее не зарегистрировано в установленном законом порядке. Кроме того, истец не представил надлежащих доказательств фактического несения расходов на реконструкцию помещения, поскольку акт экспертизы от 15.02.2019 № 2159/16 таким доказательством не является.

Апелляционным судом также указано, что самовольная реконструкция проведена в отсутствие согласия собственника в лице Администрации, поэтому Общество, требуя компенсации понесенных им затрат, действует недобросовестно, в обход установленных законом ограничений, что возлагает на публичного собственника незапланированные расходы.

Суд округа, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, соответствие выводов об их применении установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, отменил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции, направил дело на новое рассмотрение, констатируя, что содержащиеся в обжалуемых актах выводы, сделаны без установления и соответствующей правовой оценки обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного рассмотрения спора.

Суд округа отметил, что само по себе отсутствие государственной регистрации права муниципальной собственности на спорный объект недвижимости не лишает общества права требовать возмещения понесенных им затрат на проведенную самовольную реконструкцию, поскольку вступившие в законную силу решение по делу №А24792\2015, которым признано право муниципальной собственности на спорный объект, суда является достаточным основанием для возникновения такого права в силу статьи 16 АПК РФ и разъяснений, изложенных в пункте 31 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».

Администрация и Управление не отрицали факт осуществления обществом самовольной реконструкции спорного нежилого помещения, не представили опровержений относительно заявленной обществом суммы понесенных расходов. При не предоставлении ответчиками доказательств иной стоимости работ отклонение судами представленного истцом экспертного заключения без проведения судебной экспертизы суд округа правомерно признал процессуальным нарушением, которое не отвечает принципам равноправия и состязательности сторон (часть 3 статьи 288 АПК РФ).

Обжалуемое постановление принято в пределах полномочий, предусмотренных статьями 286, 287 АПК РФ.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы администрации Уссурийского городского округа Приморского края для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова