

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-9510

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29.07.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «АБН», общества с ограниченной ответственностью «Программ Эдженси» на постановление Арбитражного суда Московского округа от 18.05.2020 по делу № А40-112609/2019 Арбитражного суда города Москвы,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Программ Эдженси" (далее - заявитель, общество) обратилось в Арбитражного суда города Москвы с заявлением о признании незаконными действий Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы (далее - Госинспекция) по проведению 20 сентября 2016 года обследования земельного участка с кадастровым номером 77:07:0012007:9 и составлению акта о подтверждении факта наличия незаконно размещенного объекта от 20 сентября 2016 года N 9071825.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 30.07.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.10.2017, требования удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 18.05.2020 решение от 30.07.2019 и постановление от 17.10.2017 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить постановление суда округа, оставив в

силе решение первой инстанции, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалоб заявители указывают, что спорный объект (здание) на обследованном Госинспекцией земельном участке на законном основании, а именно на основании договора аренды №М-07-018947 от 19.07.2001 с дополнительным соглашением от 29.06.2004 сроком на 25 лет, то есть до 19.07.2026, согласно которому соответствующий земельный участок был предоставлен для завершения строительства и дальнейшей эксплуатации объекта.

Распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 06.05.2011 №1837 были уточнены границы земельного участка с кадастровым номером 77:07:0012007:9 и установлено разрешенное использование земельного участка -для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства.

Доказательств прекращения договора аренды по предусмотренным законом основаниям, как на момент проведения обследования земельного участка в сентябре 2106, так и в настоящее время, Госинспекцией не представлено.

На дату проведения Госинспекцией обследования земельного участка и составления акта имелись вступившее в законную силу решение Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-95982\09, которым установлен факт законного использования земельного участка на основании договора аренды для размещения на нем здания, которое не может быть признано самовольной постройкой.

Довод о несовпадении площадей здания в акте 2016 года и в решении Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-95982/09 в обоснование возражений не приводилось Госинспекцией при рассмотрении дела ни в суде первой, ни в суде апелляционной инстанций.

Суд округа вышел за пределы полномочий, установленных статьями 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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 кассационных жалоб и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалобы могут быть переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, заявитель является правообладателем (собственником) 3-х нежилых помещений, расположенных на 1 (первом) этаже здания бизнес-центра площадью 39085,6 кв. м с кадастровым номером 77:07:00000000:4085, расположенного по адресу: Москва, Очаковское шоссе, дом 34.

В феврале 2019 года заявителю стало известно, что Госинспекция провела 20 сентября 2016 года обследование земельного участка с кадастровым номером 77:07:0012007:9, на котором расположено указанное здание, по результатам которого составлен акт о подтверждении факта наличия незаконно размещенного объекта от 20 сентября 2016 года N 9071825.

Считая действия Госинспекции незаконными и необоснованными, нарушающими права и законные интересы заявителя, общество обратилось в суд.

Удовлетворяя требования заявителя, суды первой и апелляционной инстанций исходили из следующего.

В силу пункта 3.3 приложения 1 к постановлению Правительства г. Москвы от 11 декабря 2013 года N 819-ПП в случае выявления управой района города Москвы, органами исполнительной власти города Москвы, указанными в пункте 3.2 настоящего Положения, либо Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы в рамках осуществления своей деятельности признаков незаконного (нецелевого) использования земельных участков, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы в срок 15 рабочих дней проводит обследование соответствующих земельных участков, по результатам которого составляет один из следующих актов:

Акт об отсутствии факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка в случае отсутствия на соответствующем земельном участке признаков (фактов), указанных в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Положения, а также в случае подтверждения проведения лицом, имеющим право на использование земельного участка, ремонтных работ и работ по благоустройству территории соответствующего земельного участка, с направлением в 3-дневный срок копии данного акта в Департамент городского имущества города Москвы (пункт 3.3.1).

Акт о подтверждении факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка в случае наличия на соответствующем земельном участке признаков, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, с направлением в течение двух дней копии данного акта в префектуру соответствующего административного округа города Москвы и Департамент городского имущества города Москвы, а при наличии в информационной системе сведений о наличии разрешения на строительство, в том числе срок действия которого истек, с направлением в 3-дневный срок копии данного акта в Комитет государственного строительного надзора города Москвы (пункт 3.3.2).

Акт о подтверждении факта наличия незаконно размещенного объекта недвижимости в случае наличия признаков, указанных в пункте 2.2 настоящего

Положения, с направлением в 3-дневный срок копии данного акта в Департамент городского имущества города Москвы (пункт 3.3.3).

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 12 марта 2010 года по делу N А40-95982/09 отказано в удовлетворении требований Префектуры Западного административного округа г. Москвы к ООО "Ипотекатрансстрой", ООО "УК "Базовые инвестиции" о признании спорного здания с кадастровым номером 77:07:00000000:4085 самовольной постройкой, признании недействительным зарегистрированного права собственности ООО "Ипотекатрансстрой", права собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости "Океан" на здание, исключении из ЕГРП прав записей о регистрации прав собственности указанных лиц на здание.

В рамках указанного дела в обоснование исковых требований о признании здания самовольной постройкой Префектура ЗАО г. Москвы ссылалась на заключения от 08 июня 2009 года N 09-3535/9 и от 13 июля 2009 года 09-3535/9-(2)-1.

Приняв во внимание судебные акты по делу №А40-95982/09, суды пришли к выводу об отсутствии оснований для проведения проверки, предусмотренной пунктом 3.3 приложения 1 к постановлению Правительства г. Москвы от 11 декабря 2013 года N 819-ПП.

Суд округа признал указанные выводы преждевременными, поскольку сделаны без достаточного исследования доказательств, отметив, что в рамках дела N А40-95982/09 рассматривались требования Префектуры Западного административного округа г. Москвы о признании здания с кадастровым номером 77:07:00000000:4085 площадью 29 153,7 кв. м самовольной постройкой, по настоящему делу оспариваются действия по проведению обследования земельного участка с кадастровым номером 77:07:0012007:9 и составлению акта о подтверждении факта наличия незаконно размещенного объекта площадью 39 085,6 кв. м.

Судами идентичность указанных объектов не устанавливалась, не проверено за счет чего значительно увеличена площадь строений.

Обжалуемое постановление принято в пределах полномочий, предусмотренных статьями 286-288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Доводы заявителей жалоб 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 кассационных жалоб общества с ограниченной ответственностью «АБН», общества с ограниченной ответственностью

«Программ Эдженси» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова