

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-11045

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.09.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Кафарова Явара Джумшуда оглы на решение Арбитражного суда города Москвы от 15.10.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.06.2020 по делу № А40-269675/2018,

УСТАНОВИЛ:

Правительство Москвы (далее – Правительство) и Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к индивидуальному предпринимателю Кафарову Явару Джумшут оглы (далее – Предприниматель) о признании пристройки (эт. 1, пом. II, комн. 6 площадью 31,6 кв. м и часть комнаты 15 площадью 9,6 кв. м), расположенной в здании по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 31, корп. 1 самовольными постройками; обязать Предпринимателя привести здание по названному адресу в первоначальное состояние, путем сноса пристроек (эт. 1, пом. II, комн. 6 площадью 31,6 кв. м и часть комнаты 15 площадью 9,6 кв. м), предоставив в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, право Правительству в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Инспекция) осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим

возложением на Предпринимателя всех расходов; о признании зарегистрированного права собственности Предпринимателя на помещения, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 31, корп. 1 отсутствующим в части пристроек (эт. 1, пом. II, комн. 6 и комн. 15); об обязанности Предпринимателя освободить земельный участок от пристроек (эт. 1, пом. II, комн. 6 площадью 31,6 кв. м и часть комнаты 15 площадью 9,6 кв. м), предоставив в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента его вступления в законную силу, право Правительству в лице Инспекции осуществить мероприятия по демонтажу спорного объекта, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением расходов на Предпринимателя.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Управление Росреестра по Москве, Префектура Юго-Восточного административного округа г. Москвы, Комитет государственного строительного надзора г. Москвы, Инспекция, Государственное Бюджетное учреждение города Москвы «Автомобильные дороги Юго-Восточного Административного округа».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 15.10.2019 заявленные исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2020, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 22.06.2020, решение от 15.10.2019 отменено в части признания зарегистрированного права собственности Предпринимателя на объект недвижимости: пристройки (этаж 1, пом. II, комнату 6 площадью 31,6 кв.м. и комнату 15, площадью 9,6 кв. м), расположенные в здании по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 31, корп. 1, отсутствующим и распределения судебных расходов. В указанной части в иске отказано; в остальной части решение от 15.10.2019 оставлено без изменения.

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 исковые требования заявлены лицом, не обладающим правом на обращение в суд, поскольку возведенные пристройки не затрагивают какие-либо его права и законные интересы.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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, 28.12.2006 между Департаментом земельных ресурсов города Москвы (арендодатель) и закрытым акционерным обществом «РемтрансАВТО» (арендатор 1) заключен договор краткосрочной аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № М-04-508761.

Предметом договора аренды являлся земельный участок общей площадью 2700 кв. м, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Братиславская улица, вл. 31, корп. 1, предоставляемый в общее пользование на условиях аренды арендатору 1 для эксплуатации помещений в пристройке под магазин смешанных товаров.

Установленное целевое использование участка, а также порядок пользования земельным участком определяется сторонами и учетом долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание, строение, сооружение и условиями договора и могут быть изменены в отношении каждого арендатора.

Арендаторы выражают согласие на вступление в договор иных правообладателей частей здания, строения, сооружения (помещений на праве собственности, ином вещном праве и праве аренды).

Инспекцией в ходе проведения обследования арендованного земельного участка выявлен объект недвижимости, обладающий признаками самовольного строительства и размещенный без разрешительной документации.

Согласно акту от 25.10.2016 № 9049087 на земельном участке располагается многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. На первом этаже часть помещений площадью 528,3 кв. м используются под ресторан «Тысяча одна ночь» и принадлежат на праве собственности Предпринимателю. Площадь помещения увеличилась за счет возведения пристройки, дополнительные помещения возведены в отсутствие разрешительной документации.

Ввиду наличия признаков самовольного строительства, указанный объект в установленном порядке включен в приложение № 2 к постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП «Об утверждении положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» под номером 1516.

Земельный участок, на котором возведен спорный объект, находится в собственности субъекта РФ – города Москвы (неразграниченный государственной собственности, правом на распоряжение которой обладает город Москва на основании статьи 3.3 федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»).

Ссылаясь на указанные обстоятельства, Департамент и Правительство обратились в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 222, 263–264 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пунктах 23,52-53 Постановления Пленума Верховного 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», статьями 48, 49, 51, 62-63 Градостроительного кодекса Российской Федерации, суды удовлетворили требования в части сноса самовольной постройки и освобождения участка, установив отсутствие отведения в установленном порядке земельного участка для строительства; отсутствие у ответчика разрешительных документов на строительство (реконструкции), исходно-разрешительной документации, проектно-сметной документации, акта ввода его в эксплуатацию.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов, 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.

В связи с отказом в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, ходатайство Предпринимателя о приостановлении исполнения судебного акта удовлетворению не подлежит.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Кафарова Явара Джумшуда оглы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова