

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-5913

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24.05.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Соколова Серафима Александровича на решение Арбитражного суда Липецкой области от 30.06.2020, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2020 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 29.01.2021 по делу № А36-3969/2017,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Шарм" (далее - истец, ООО "Шарм") обратилось в Арбитражный суд Липецкой области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Соколову Серафиму Александровичу (далее - ИП Соколов С.А., предприниматель, ответчик) о сносе самовольных построек по адресу: г. Липецк, ул. Интернациональная, д. 21.

В порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены - ООО "Московский дом"; Администрация г. Липецка; Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка; Маркова Маргарита Дмитриевна; ПАО "Квадра" в лице филиала ПАО "Квадра" - "Липецкая генерация"; МУП "ЛипецкТеплосеть".

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 30.06.2020, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2020 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 29.01.2021, иск удовлетворен: суд обязал

предпринимателя в течение 30 дней с момента вступления решения в законную силу освободить самовольно занятую часть земельного участка с кадастровым номером 48:20:020103:2, путем сноса за свой счет самовольно возведенных построек лит. а, лит. а1, расположенных по адресу: г. Липецк, ул. Интернациональная, д. 21, взыскал с ответчика в пользу истца 6 000 рублей в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что между наличием пристроек и отключение помещений истца не существует причинно-следственной связи.

Не обладая информацией о точке подключения ООО «Шарм» к сетям теплоснабжения, судом первой инстанции сделан необоснованный вывод об отсутствии у истца возможности подключения к центральной системе теплоснабжения в связи с возведением спорной пристройки. Судами принято в качестве надлежащего доказательства противоречивое экспертное заключение ООО «ПроектГрупп»-НДТ» №3С-05/03-20 от 28.05.2020.

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 кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, ООО "Шарм" является собственником нежилого помещения № 4 (назначение: нежилое, общей площадью 960,1 м², литер: А), находящегося на 1, 2, 3, 4 этажах второго подъезда здания бытового обслуживания, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Интернациональная, д. 21, на основании договора купли-продажи недвижимости от 29.07.2008.

Указанное здание бытового обслуживания расположено на земельном участке площадью 827 м² с кадастровым номером 48:20:020103:2.

На основании договора купли-продажи недвижимости от 29.07.2008 ООО "Шарм" также владеет 2/5 доли в праве собственности на указанный земельный участок.

Собственником нежилых помещений в здании бытового обслуживания и земельного участка (3/5 доли), на котором расположено здание, до 06.12.2012 являлось ООО "Московский дом", а с 06.12.2012 - ИП Соколов С.А.

ООО "Московский дом" в 2011 году в отсутствие разрешения Департамента градостроительства и архитектуры города Липецка произведена реконструкция одного из помещений, в том числе, возведены пристройки к лицевой и тыльной сторон здания лит. а и лит. а1: с лицевой части здания - пристройка с двумя входами и металлическое крыльцо, с тыльной части здания - пристройка и вход в подвальные помещения здания.

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 27.06.2011 по делу N А36-972/2011 за ООО "Московский дом" признано право собственности на реконструированное помещение N 2 лит. А, а, а1 площадью 475,5 м2, расположенное в здании бытового обслуживания по адресу: г. Липецк, ул. Интернациональная, 21.

ООО "Шарм", не привлеченное к участию в деле N А36-972/2011, обратилось с апелляционной жалобой на указанное решение суда в порядке статьи 42 АПК РФ.

Суд апелляционной инстанции перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным АПК РФ для рассмотрения дел в суде первой инстанции.

Судом апелляционной инстанции ООО "Шарм" и Маркина Маргарита Дмитриевна, также являющаяся собственником нежилого помещения в здании бытового обслуживания, привлечены к участию в деле в качестве соответчиков, произведена замена ООО "Московский дом" на правопреемника - ИП Соколова С.А.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.08.2018 по делу N А36-972/2011 решение Арбитражного суда Липецкой области от 27.06.2011 по делу N А36-972/2011 отменено, производство по делу прекращено в связи с неподведомственностью дела арбитражному суду с учетом отсутствия у Маркиной М.Д. статуса индивидуального предпринимателя (пункт 1 части 1 статьи 150 АПК РФ).

Ссылаясь на указанные обстоятельства, а также на отключение от сети теплоснабжения в результате строительства указанных пристроек, ООО "Шарм" обратилось в Арбитражный суд Липецкой области с настоящим иском.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе заключения судебных экспертиз, руководствуясь статьями 222, 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пунктах 22,24,28 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - Постановление N 10/22), суды удовлетворили требования истца, придя к выводам о том, что возведение строений произведено без согласия иных собственников, реконструкция помещений ответчика произведена самовольно с существенным нарушением строительных

норм и правил, истцу созданы препятствия в теплоснабжении его помещений, а также в проведении их ремонта и обслуживания.

ООО "Московский дом" в установленном законом порядке не получало разрешения на реконструкцию нежилого помещения N 2 и разрешения на ввод его в эксплуатацию, а также согласия иных собственников на их возведение.

Истцом было выражено согласие от 28.12.2008 на реконструкцию внутренних помещений подвала, от 24.12.2010 на пристройку между 11 и 14 окнами фасада здания, согласие на возведение пристройки лит. а1 им дано не было. Фактически правопродшественником ответчика возведена пристройка лит. а между 11 и 16 окнами здания.

Как следует из письма филиала ПАО "Квадра" - "Липецкая генерация" генеральному директору ООО "Шарм" от 17.07.2017 N ВВ-461/8185, филиалом арендован ввод тепловой сети на спорное административное здание протяженностью 17 метров. Сотрудниками филиала ПАО "Квадра" - "Липецкая генерация" на данном участке возведены спорные пристройки ответчика без согласования с филиалом, что нарушает охранную зону данного участка.

Согласно заключению от 09.01.2020 экспертов Липецкого филиала ФБУ ВРЦСЭ Минюста России Мархасина М.С. и Максимова А.С. пристройки лит. а и лит. а1 попадают в охранную зону теплопровода (земельный участок с кадастровым номером 48:20:020103:2/5), что не соответствует градостроительным требованиям.

Согласно заключению эксперта ООО "ПроектГрупп-НДТ" Макарова А.В. от 28.05.2020, при строительстве входных групп лит. а и лит. а1 к помещению N 2 допущены нарушения требований документации в области строительства и градостроительной деятельности, в ходе эксплуатации после самовольной реконструкции образовались существенные дефекты строительных конструкций основного здания. Пристройки ухудшают эксплуатационные характеристики надежности и безопасности строительных конструкций основного здания, в частности, наружных несущих стен.

Демонтаж пристроек лит. а, лит. а1 без причинения существенного вреда конструкциям основного здания возможен по предварительно разработанной проектной документации. Подключение помещений N 4 к сети теплоснабжения в силу расположения иных сетей и фундаментов здания возможно по единственному варианту - в существующем лотке перпендикулярного ответвления от магистральных сетей теплоснабжения. При этом данное подключение является единственно возможным, но такому подключению препятствует пристройка лит. а.

Относительно нарушений санитарных и противопожарных норм и правил в экспертном заключении N ЗС-05/03-20 ООО "ПроектГрупп-НДТ" эксперт указывает на отсутствие положительного заключения о противопожарном состоянии пристроек лит. а и лит. а1, а также на наличие дефектов - высолов на стенах, что свидетельствует о проникновении грунтовых вод в фундаменты и стены и может привести к их разрушению.

Также эксперт пришел к выводу о необеспечении безопасности путей движения, в том числе эвакуационных.

Суды признали указанное заключение эксперта относимым и допустимым доказательством, не установив в нем противоречивых или неясных выводов.

Доводы заявителя жалобы 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 кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Соколова Серафима Александровича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова