

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-9510

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «АБН» и общества с ограниченной ответственностью «Программ Эдженси» на постановление Арбитражного суда Московского округа от 30.03.2021 по делу № А40-112609/2019 Арбитражного суда города Москвы,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда города Москвы от 30 июля 2019 года, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17 октября 2019 года, удовлетворены требования общества с ограниченной ответственностью "Программ Эдженси" (далее - заявитель, ООО "Программ Эдженси") 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.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 18 мая 2020 года решение Арбитражного суда города Москвы от 30 июля 2019 года и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17 октября 2019 года отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При повторном рассмотрении решением Арбитражного суда города Москвы от 02 сентября 2020 года, оставленным без изменения постановлением

Девятого арбитражного апелляционного суда от 23 ноября 2020 года, заявленные требования удовлетворены. Признаны незаконными действия Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы 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 № 9071825 по результатам обследования земельного участка.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 30.03.2021 решение от 02.09.2020 и постановление от 23.11.2020 отменены, в удовлетворении требований отказано.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалоб заявители указывают, что ООО «Программ Эдженси» является собственником трех нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания бизнес-центра площадью 39085,6 кв.м, с кадастровым номером 77:07:00000000:4085, расположенное по адресу :г. Москва, Очаковское шоссе, д.34 (далее -здание) в том числе помещение 1-комната 6 площадью 277,3 кв.м., помещение 1 –комната 7 площадью 293,9 кв.м, помещение 1-комната 16 площадью 128,5 кв.м.

Спорный объект располагается на обследованном Госинспекцией земельном участке с кадастровым номером 77:07:0012007:9 площадью 17862 кв.м на законном основании, а именно, на основании договора аренды земельного участка №М-07-018947 с дополнительным соглашением от 29.06.2004 сроком на 25 лет, то есть до 19.07.2026. Земельный участок 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 -для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства.

На дату проведения Госинспекцией 77:07:0012007:9 обследования земельного участка и составления акта имелись вступившие в законную силу судебные акты по делу №А40-95982/09, которыми были установлены обстоятельства, указывающие на целевое использование земельного участка в соответствии с действующим договором аренды для размещения на нем здания, которое не может быть признано самовольной постройкой.

Приняв во внимание судебные акты по делу №А40-95982/09, суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу об отсутствии законных оснований для проведения обследования земельного участка в соответствии с пунктом 3.3 приложения 1 к постановлению Правительства города Москвы от 11.12.2013 №819-ПП-Положения о взаимодействии органов

исполнительной власти города Москвы при организации работ по выявлению и пресечению нецелевого использования земельных участков (далее -Положение №810-ПП).

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 "Программ Эдженси" 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.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, приняв во внимание вступившие в законную силу судебные акты по делу №А40-95982 /09, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7, 22, 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации, суды первой и апелляционной инстанций признали действия Госинспекции не соответствующими закону.

Судами установлено, что выявленные административным органом в результате проведенного обследования земельного участка 20.09.2016 и указанные в акте здание с кадастровым номером 77:07:00000000:4085 площадью 39 058 кв.м , 1990 года постройки, расположенное по адресу: город Москва, Очаковское шоссе, д.34, и являвшееся предметом спора по делу №А40-95982/09 о признании самовольной постройкой здание площадью 29 153,7кв.м., расположенное по адресу: город Москва, Очаковское шоссе, д.29, лит.А, являются одним и тем же объектом общей площадью 39 067,1 кв.м (литеры

А.Б), в том числе на момент регистрации права собственности на объект в 2009г.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 12.03.2010 отказано в удовлетворении требований Префектуры Западного административного округа города Москвы о признании самовольной постройкой здания площадью 29 153,7 кв. м, расположенное по адресу : город Москва, Очаковское шоссе, д.29, лит.А. Указанное решение имеет преюдициальное значение для настоящего спора в силу статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд округа отменил судебные акты судов первой и апелляционной инстанций и отказал в удовлетворении требований, правомерно исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2012 года N 184-ПП, Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы является функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим региональный государственный контроль за использованием объектов нежилого фонда на территории города Москвы и за ее пределами, находящихся в собственности города Москвы, в том числе являющихся объектами культурного наследия, мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, контроль за соблюдением требований к размещению сезонных (летних) кафе при стационарных предприятиях общественного питания, муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории города Москвы, выполняющим полномочия собственника в части осуществления мероприятий по контролю за использованием земель, находящихся в собственности города Москвы и государственная собственность на которые не разграничена, и объектов нежилого фонда, а также организации их охраны в целях предотвращения и пресечения самовольного занятия и незаконного использования (далее - установленная сфера деятельности).

Согласно пункту 4.2.4 Положения Госинспекция осуществляет полномочия в установленной сфере деятельности, в том числе принимает решения о проведении плановых (рейдовых) обследований территорий без взаимодействия с их пользователями.

Положение о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков, утвержденное Постановлением Правительства Москвы от 11 декабря 2013 года N 819-ПП, определяет порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы в рамках предоставленных им полномочий по выявлению и пресечению фактов незаконного (нецелевого) использования земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена.

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).

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. Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 12.03.2010 в удовлетворении требований отказано.

В рамках настоящего дела 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.

На момент проведения Госинспекцией обследования информация о площади объекта недвижимого имущества была противоречивой, оспариваемые действия Госинспекции по проведению обследования и

составлению акта, вопреки выводам судов, совершены в пределах предоставленных полномочий.

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» и 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