

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-11434

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28.07.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) акционерного общества «Железнодорожная торговая компания» на решение Арбитражного суда Московской области от 02.09.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.05.2021 по делу № А41-84420/2019,

УСТАНОВИЛ:

администрация городского округа Люберцы (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к акционерному обществу «Железнодорожная торговая компания» (далее – Общество) об обязанности в 30-дневный срок с даты вступления решения суда в законную силу осуществить демонтаж пристроенной к многоквартирному жилому дому части объекта площадью 277,9 кв. м, а именно: помещения № 1-3, 11-17 с кадастровым (условным) номером 50:22:01:00392:001:0021, расположенные по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. Попова, д. 21; в случае неисполнения ответчиком решения суда в установленный срок предоставить истцу право совершить соответствующие действия по сносу объекта с последующим взысканием понесенных расходов с Общества.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Главгосстройнадзор

Московской области, Управление Росреестра по Московской области, Министерство имущественных отношений Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 02.09.2020 требования удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.01.2021 решение от 02.09.2020 отменено, в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 11.05.2021 апелляционное постановление от 28.01.2021 отменено, решение от 02.09.2020 оставлено в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округа, оставив в силе судебный акт апелляционной инстанции, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что проведенная по делу судебная экспертиза не является надлежащим доказательством.

Общество, ссылаясь на статью 235 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), отмечает, что в рассматриваемом случае было фактически осуществлено принудительное изъятие имущества.

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, Общество является собственником нежилого помещения общей площадью 343,8 кв. м, расположенного по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. Попова, д. 21 (кадастровый номер 50:22:01:00392:001:0021).

Комиссией по вопросам самовольного строительства на территории городского округа Люберцы Московской области 22.08.2019 проведен осмотр принадлежащего Обществу объекта, в результате которого установлено, что здание магазина не функционирует в течение длительного времени; полностью разрушена часть здания, в связи с чем, создается возможная угроза жизни и здоровью граждан; участок не огорожен и захламлен строительным мусором от обрушенных конструкций (акт осмотра объекта от 22.08.2019).

Указанные обстоятельства явились основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции, принимая во внимание заключение, составленное по результатам проведенной судебной экспертизы, руководствовался статьями 11, 235 Гражданского кодекса, статьями

55.24-55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», положениями Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и исходил из того, что спорный объект является встроенно-пристроенным нежилым помещением (частично разрушенным и реконструированным); общая площадь объекта не соответствует сведениям о площади, отраженным в свидетельстве о государственной регистрации права собственности, выписке ЕГРН и техническом паспорте объекта; строение не отвечает предусмотренным Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ требованиям безопасности зданий и сооружений (представляет угрозу жизни и здоровью граждан); выявленные недостатки у пристроенной части объекта являются неустраняемыми; участок не огорожен и захламлен строительным мусором от обрушенных конструкций (акт осмотра объекта от 22.08.2019). Возможность осуществления прав собственника и беспрепятственная реализация его правомочий обусловлены, в числе прочего, и выполнением установленных законом обязанностей по содержанию и сохранению в надлежащем виде принадлежащего имущества.

Отменяя решение суда первой инстанции, и отказывая в удовлетворении требований, суд апелляционной инстанции исходил из того, что в рассматриваемом случае, являющийся предметом спора объект был возведен в 1975 году, в связи с чем к нему не применимы положения статей 222 и 304 Гражданского кодекса. В случаях, когда самовольно возведенный объект, не являющийся новым строением или недвижимым имуществом, создает угрозу жизни и здоровью граждан, заинтересованные лица вправе на основании пункта 1 статьи 1065 Гражданского кодекса обратиться в суд с иском о запрещении деятельности по эксплуатации данного объекта.

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 постановление суда апелляционной инстанции, оставил в силе решение первой инстанции, согласившись с его выводами о том, что спорное строение не соответствует требованиям безопасности зданий и сооружений; физический износ объекта согласно заключению экспертизы составляет 75%; объект представляет угрозу жизни и здоровью граждан; выявленные недостатки у пристроенной части являются неустраняемыми; объект не эксплуатируется; ответчик длительное время не принимает мер по предупреждению причинения вреда жизни и здоровью граждан, в том числе в виде реконструкции, ремонта и поддержания пристроенной части сооружения в нормальном техническом состоянии.

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

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами первой и кассационной инстанций норм материального и процессуального права,

которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы акционерного общества «Железнодорожная торговая компания» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова