

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС21-12506

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.08.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) администрации муниципального образования «Холмский городской округ» на решение Арбитражного суда Сахалинской области от 02.10.2020, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2020 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.08.2021 по делу № А59-2989/2020,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Рычкова Наталья Генриховна (далее – Предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Сахалинской области с иском к администрации муниципального образования «Холмский городской округ» (далее – Администрация) об обязанности выплатить 4 342 664 рубля выкупной стоимости за нежилое помещение (инвентарный номер 64:440:001:006090890) общей площадью 50,20 кв. м, расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Холмске по ул. Советской, 120.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Холмский городской округ» (ныне - Департамент по управлению имуществом и землепользованию администрации муниципального образования «Холмский городской округ»; далее – Комитет, Департамент по управлению имуществом), Финансовое управление администрации муниципального образования «Холмский городской округ» (ныне – Департамент финансов администрации муниципального

образования «Холмский городской округ»; далее – Финуправление, Департамент финансов).

Решением Арбитражного суда Сахалинской области от 02.10.2020, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.08.2021, требования удовлетворены.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что до настоящего времени спорный многоквартирный жилой дом не расселен и не демонтирован, деятельность Предпринимателя не ограничена, какие-либо права и законные интересы последнего не нарушены.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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, Предприниматель являлась собственником нежилого помещения - магазин промышленных товаров общей площадью 50,20 кв. м, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Холмске по ул. Советской, 120, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14.02.2014 № 03/005/2014-343.

Постановлением Администрации от 03.09.2014 N 949 названный МКД включен в муниципальную программу «Обеспечение населения муниципального образования «Холмский городской округ» качественным жильем на 2014-2020 годы».

Постановлением Администрации от 30.12.2014 № 1328 утверждены акт межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома № 120 по ул. Советской в городе Холмске аварийным и подлежащим сносу; установлен срок - до 31.12.2017 для изъятия жилых помещений у собственников МКД и переселения нанимателей во вновь построенные жилые дома, заключения договоров социального найма. В случае несогласия собственника изымаемого жилого помещения, решено предоставить ему другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену. В срок до 01.09.2018 предписано организовать снос жилого дома.

Для определения выкупной стоимости нежилого помещения, Комитетом с Предпринимателем заключен договор от 04.06.2018 № 26\0 на проведение оценки

размера возмещения за жилые и нежилые помещения в связи со сносом аварийного МКД.

Согласно отчету от 04.06.2018 № 106/2018 Предпринимателю подлежит выплата денежной компенсации за нежилое помещение в общем размере 4 342 664 рублей, включая рыночную стоимость помещения и доли в праве на земельный участок, а также причиненные собственнику убытки.

Администрацией издано постановление от 23.11.2018 № 1953 «Об изъятии нежилых помещений многоквартирного дома № 120 по улице Советская г. Холмска», в приложении к которому содержится перечень изымаемых нежилых помещений.

В ответ на неоднократные обращения Предпринимателя о выплате выкупной стоимости изымаемого нежилого помещения Администрация сослалась на дефицит средств бюджета на 2019, 2020 и плановый 2021 год, в связи с чем предложила рассмотреть возможные варианты из пустующих нежилых помещений взамен изымаемого.

Уклонение от исполнения ответчиком обязанности по выплате выкупной стоимости спорного помещения послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 6, 235, 239.2, 279 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 15, 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 22 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», суды удовлетворили заявленные требования, установив, что МКД, в котором расположены принадлежащие Предпринимателю помещения, признан аварийным и подлежащим сносу, в связи с чем признали наличие у истца права требования соответствующей компенсации.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами 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.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы администрации муниципального образования «Холмский городской округ» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова

