

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС21-8827

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14.09.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобы (заявления) акционерного общества «Атлантида-2000» и Министерства культуры Омской области на решение Арбитражного суда Омской области от 24.08.2020, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2020 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.03.2021 по делу № А46-11915/2020,

УСТАНОВИЛ:

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (далее – Департамент) обратился в Арбитражный суд Омской области с иском к акционерному обществу «Атлантида-2000» (далее – Общество) о признании самовольными постройками:

- кирпичного строения с Литерой Д4, площадью по наружному обмеру 157,5 кв. м, расположенного относительно административного здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, пр-т Карла Маркса, д. 18/2, используемого Обществом под размещение приточно-вытяжного вентиляционного оборудования, размещенного в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090201:2021;

- строения с Литерой Д5, площадью по наружному обмеру 119,7 кв. м, расположенного относительно административного здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, пр-т Карла Маркса, д. 18/2, используемого Обществом как подсобное помещение для хранения хозяйственного инвентаря, размещенного в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090201:2021;

- строения с признаками капитальности, примыкающего к постройке с Литерой Д4, площадью 43 кв. м, расположенного относительно

административного здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, пр-т Карла Маркса, д. 18/2, используемого Обществом для хранения хозяйственного инвентаря, размещенного в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090201:2021 (часть здания площадью 25 кв. м) и участка с кадастровым номером 55:36:090201:3178 (часть здания площадью 18 кв. м).

Департамент также заявил требование об обязанности Общества освободить самовольно занятую территорию площадью 347 кв. м путем сноса строения площадью 157,5 кв. м с Литерой Д4; строения площадью 119,7 кв. м с Литерой Д5 и строения площадью 43 кв. м, примыкающего к строению с Литерой Д4, расположенных относительно административного здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, пр-т Карла Маркса, д. 18/2.

Решением Арбитражного суда Омской области от 24.08.2020, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.03.2021, требования удовлетворены.

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

В обоснование доводов жалоб заявители указывают, что судами сделан ошибочный вывод об отсутствии доказательств вспомогательного характера спорных построек (не исследован статус пристроек); для принятия законного и обоснованного решения необходимо привлечение Министерства культуры Омской области для исследования вопроса охранных обязательств объекта культурного наследия.

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 кассационных жалоб заявителей, материалы истребованного дела, суд не находит оснований для их передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, в связи с обращением контрольно-счетной палаты города Омска от 12.12.2017 № Вх-ДИО/10971-17 специалистами отдела муниципального земельного контроля проведено обследование территории площадью 347 кв. м, расположенной в Центральном административном округе города Омска, относительно административного здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, пр-т Карла Маркса, д. 18/2 (далее - участок).

Обследованная территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090201:2021, отнесенного к землям, государственная

собственность на которые не разграничена, и предназначенного для общественно-деловых целей (размещение административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии).

Также обследованная территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090201:3178, отнесенного к землям, государственная собственность на которые не разграничена, и предназначенного для производственных целей (размещение производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок).

В границах участка в его южной части расположено нежилое здание площадью по наружному обмеру 157,5 кв. м, являющееся нежилой пристройкой к зданию с кадастровым номером 55:36:090201:4763, помещения в котором, имеющие кадастровые номера 55:36:090201:3460 и 55:36:090201:3461, принадлежат Обществу на праве собственности с 15.11.2000; нежилое здание площадью по наружному обмеру 157,5 кв. м, которое является кирпичным сооружением и используется ответчиком под размещение приточно-вытяжного вентиляционного оборудования, предназначенного для функционирования нежилого здания с кадастровым номером 55:36:090201:4763.

Согласно техническому паспорту от 07.10.2011 здание, используемое Обществом под размещение приточно-вытяжного вентиляционного оборудования, является нежилой пристройкой с Литерой Д4 2000 года постройки и площадью 135,7 кв. м.

Правоустанавливающие документы на нежилую пристройку с Литерой Д4 ответчиком не оформлены, при этом Общество осуществило надстройку второго этажа, выполненного из металлического гофрированного листа, которое используется для размещения подсобного помещения.

С западной стороны к пристройке с Литерой Д4 примыкает нежилое помещение площадью 43 кв. м, выполненное из металлического гофрированного листа, которое используется Обществом для хранения хозяйственного инвентаря; западная часть указанного помещения (18 кв. м) расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090201:3178; оставшаяся часть названного помещения (25 кв. м) расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090201:2021.

В северной части участка расположено нежилое здание площадью по наружному обмеру 119,7 кв. м, являющееся нежилой пристройкой к зданию с кадастровым номером 55:36:090201:4763.

Нежилое здание площадью по наружному обмеру 119,7 кв. м используется Обществом как подсобное помещение для хранения хозяйственного инвентаря; согласно техническому паспорту от 07.10.2011 строение является пристройкой с Литерой Д5 2005 года постройки и площадью 99,3 кв. м.

Правоустанавливающие документы на нежилую пристройку с Литерой Д5 Обществом также не оформлены.

По информации Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разрешения на строительство пристроек с Литерами Д4 и Д5 не выдавалось; разрешение на строительство нежилого помещения

площадью 43 кв. м, примыкающего к пристройке с Литерой Д4, также не выдавалось.

Постановлением Управления Росреестра по Омской области от 14.05.2020 по делу № 165-20 Общество привлечено к административной ответственности по статье 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях с назначением административного наказания в виде штрафа в размере 100 000 рублей.

Ссылаясь на то, что все указанные строения в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) обладают признаками самовольной постройки, полагая, что Общество неправомерно занимает земельный участок, Департамент обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 130, 222, 301 Гражданского кодекса, статьями 60, 62, 76 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 36, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», разъяснениями, изложенными в пунктах 22, 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», суды удовлетворили заявленные требования, установив отсутствие получения ответчиком разрешения на строительство спорных сооружений, факт самовольного занятия земельного участка и его использование Обществом без правовых оснований.

Оценив выводы, содержащиеся в представленных Обществом копиях технических отчетов 15-09-ТО/20/2 (здание склада пожарного инвентаря) и № 15-09-ТО/20 (здание инженерных сетей) о спорных постройках как вспомогательных объектах, учитывая установленные в ходе осмотра характеристики построек, суд апелляционной инстанции обоснованно указал на отсутствие надлежащих доказательств наличия разрешений на строительство и вспомогательного характера объектов.

При отсутствии надлежащим образом оформленных разрешений на строительство факт расположения в спорных постройках тепловых сетей и линий связи, разрешения на размещение которых получены Обществом после их возведения, не могут расцениваться как основания для легализации строений.

Доводы кассационных жалоб 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 кассационных жалоб акционерного общества «Атлантида-2000» и Министерства культуры Омской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова