

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-16053

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22.09.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Виктор-МВ» на постановление Арбитражного суда Московского округа от 31.05.2021 по делу № А40-38229/2020 Арбитражного суда города Москвы,

УСТАНОВИЛ:

Правительство Москвы (далее – Правительство) и Департамент городского имущества города Москвы обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Виктор-МВ» (далее – Общество) о признании здания общей площадью 339,6 кв. м по адресу: г. Москва, Цветочный пр. д. 8, стр. 1, самовольной постройкой; о признании здания общей площадью 535,7 кв. м по адресу: г. Москва, Цветочный пр. д. 8, стр. 6, самовольной постройкой; обязать ответчика в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести здание по адресу: г. Москва, Цветочный пр. д. 8, стр. 1 общей площадью 339,6 кв. м, предоставив в случае неисполнения решения суда в указанный срок, согласно части 3 статьи 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) право Правительству в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Инспекция) осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на Общество расходов; об обязанности ответчика в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести здание по адресу: г. Москва, Цветочный пр. д. 8, стр. 6 общей площадью 535,7 кв. м, предоставив в случае неисполнения решения суда в указанный срок, согласно части 3 статьи 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Инспекции осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной

территории с дальнейшим возложением на Общество расходов; о признании зарегистрированного права собственности Общество на здание с кадастровым номером 77:08:0005002:1163/77:08:0005002:6533 по адресу: г. Москва, Цветочный пр., д. 8, стр. 1 общей площадью 339,6 кв. м, отсутствующим; о признании зарегистрированного права собственности на здание с кадастровым номером 77:08:0005002:6527 по адресу: г. Москва, Цветочный пр. д. 8, стр. 6, общей площадью 535,7 кв. м, отсутствующим; обязать Общества в месячный срок освободить земельный участок от названных зданий, путем их демонтажа, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок, согласно части 3 статьи 174 АПК РФ право Правительству в лице Инспекции осуществить мероприятия по демонтажу объектов с дальнейшим возложением на Общество расходов; о снятии с кадастрового учета здания площадью 339,6 кв. м по адресу: г. Москва, Цветочный пр. д. 8, стр. 1 (кадастровый номер 77:08:0005002:1163/77:08:0005002:6533) и здания площадью 535,7 кв. м по адресу: г. Москва, Цветочный пр. д. 8, стр. 6 (кадастровый номер 77:08:0005002:6527).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Росреестра по Москве, Комитет государственного строительного надзора г. Москвы, Инспекция, общество с ограниченной ответственностью «Элеганс-авто», закрытое акционерное общество «Фамагуста» (далее – Компания).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 30.11.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.02.2021, в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 31.05.2021 решение от 30.11.2020 и апелляционное постановление от 18.02.2021 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округа, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на правомерность выводов судов первой и апелляционной инстанций о том, что к названным строениям не подлежат применению положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс); на спорные правоотношения распространяется общий срок исковой давности.

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 Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, суды первой и апелляционной инстанций, отказывая в удовлетворении требований на основании статьи 222 Гражданского кодекса, пришли к выводу о пропуске срока исковой давности.

Суды указали, что вопреки доводам истца, спорный объект не является самовольной постройкой, так как здания, строения и сооружения нежилого назначения, построенные до 01.01.1995, в силу закона не могут быть признаны самовольными постройками и снесены на этом основании. Доказательства проведения ответчиком строительных работ в отношении спорного объекта, в период, последовавший за возведением зданий, в результате которых возник новый объект недвижимости, истцами не представлено.

Суды установили, что актом от 22.04.1997, утвержденным Префектом Северо-Западного административного округа, комиссией, назначенной распоряжением Префекта от 04.12.1996 № 1971-рп, в том числе с участием представителя Госархстройнадзора, приняты в эксплуатацию здания площадью 535,7 кв. м и 342,4 кв. м.

В акте указано, что строительство осуществлялось в период с марта 1993 по ноябрь 1994 года; из акта также следует, что застройщиком являлось АОЗТ ПСК «Мосремстрой-И»; согласно представленному истцами рапорту от 22.05.2018 № 9088415/3 земельный участок ранее был предоставлен ЗАО ПСК «Мосремстрой-И» по договору от 20.05.1996 № М-08-500456. Договор аренды является действующим, возобновлен на неопределенный срок в порядке статьи 621 Гражданского кодекса.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц правопреемником арендатора является Компания.

Комиссией по рассмотрению проектов отказов в предоставлении государственных услуг по заявлениям, поступившим в Департамент в режиме «Одного окна» 23.06.2015 рассмотрена заявка № 33-5-15890/15 ответчика, в связи с чем согласно выводам судов, с указанной даты истцам стало известно о спорных объектах. Расположение на участке, находящемся в публичной собственности, объекта недвижимости, принадлежащего частному лицу, свидетельствует о выбытии участка из владения публичного субъекта, следовательно на заявленное требование истцов распространяется общий срок исковой давности, установленный статьей 196 Гражданского кодекса.

Отклоняя ходатайство истца о назначении экспертизы в соответствии со статьей 82 АПК РФ, суд первой инстанции указал на отсутствие необходимости осуществления таких процессуальных действий.

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 решение суда первой инстанции, постановление суда апелляционной инстанции и направил дело на новое рассмотрение, констатируя, что содержащиеся в обжалуемых актах выводы сделаны без установления и соответствующей правовой оценки обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного рассмотрения спора, указав на необходимость проведения экспертизы на предмет допущены ли

при возведении спорных объектов существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создают ли постройки угрозу жизни и здоровью граждан. Указывая, что здание построено до 1995, в связи с чем нормы статьи 222 Гражданского кодекса не применимы, судами не учтено, что объект принят в эксплуатацию 22.04.1997, то есть после введения в действие статьи 222 Гражданского кодекса.

Обжалуемое постановление принято в пределах полномочий, предусмотренных статьями 286, 287 АПК РФ.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Виктор-МВ» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова