

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС22-316

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

04.03.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Танген» на решение Арбитражного суда города Москвы от 03.06.2021, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.12.2021 по делу № А40-161235/2020,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Танген» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – Департамент) о признании права собственности на самовольную постройку – здание торгового комплекса с кадастровым номером 77:02:0006005:1014, находящуюся по адресу: г. Москва, проезд Дежнева, вл. 23-Б (далее – объект); делу присвоен номер А40-161235/2020.

Правительство Москвы (далее – Правительство) и Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 АПК РФ, к Обществу с требованиями: 1. признать спорный объект самовольной постройкой; 2. обязать Общество в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести спорный объект, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в течение месяца с момента его вступления в законную силу право Правительству в лице Государственной инспекции по контролю за

использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Инспекция) осуществить мероприятия по сносу, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с последующим возложением на Общество расходов; 3. признать зарегистрированное право Общества на спорное здание, отсутствующим; 4. обязать Общество в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, проезд Дежнева, вл. 23Б от спорного объекта, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок право Правительству в лице Инспекции осуществить мероприятия по демонтажу здания с дальнейшим возложением на Общество расходов (делу присвоен номер А40-183362/2020).

Определением от 02.02.2021 суд первой инстанции в порядке статьи 130 АПК РФ объединил дела А40-161235/2020 и А40-183362/2020 в одно производство для их совместного рассмотрения.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 03.06.2021, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2021 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 20.12.2021, в удовлетворении иска Общества отказано; требования Правительства и Департамента удовлетворены в части признания спорного объекта самовольной постройкой, обязательства снести здание, признания права собственности отсутствующим, в удовлетворении остальной части требований отказано.

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 принимая обжалуемые акты, суды не исследовали вопросы: о возможности устранения выявленных нарушений; предпринимались ли меры для легализации постройки.

По мнению Общества, суды не учли давность и открытость владения спорным объектом.

Заявитель также выражает несогласие с выводами экспертов, изложенными в заключении.

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, Инспекцией в ходе проведения обследования земельного участка по адресу: г. Москва, проезд Дежнева, вл. 23Б

выявлен объект недвижимости, обладающий признаками самовольного строительства и размещенный без разрешительной документации.

Ранее земельный участок площадью 560 кв. м (кадастровый номер 77:02:0006005:39), расположенный по адресу: г. Москва, проезд Дежнева, вл. 23Б, предоставлен в аренду по договору от 09.12.1997 № М-02-503143 ТОО «Вавилон 92» сроком до 16.12.1998 для размещения трех торговых павильонов.

Согласно градостроительному заключению Главного архитектурно-планировочного управления от 31.03.1997 № 051-42/333 земельный участок предоставлялся под временное размещение павильонов из легких металлоконструкций.

Между Московским земельным комитетом и Обществом 16.12.1998 заключен договор аренды земельного участка № М-02-504096 сроком до 09.12.2002 для использования территории и дальнейшей эксплуатации трех торговых павильонов. В соответствии с дополнительным соглашением от 05.05.2000 к договору аренды от 16.12.1998 № М-02-504096 площадь земельного участка увеличена до 703 кв. м.

Земельный участок площадью 720 кв. м (кадастровый номер 77:02:0006005:39), расположенный по адресу: г. Москва, проезд Дежнева, вл. 23Б, предоставлен Обществу на основании договора аренды от 31.03.2003 № М-02-019904 сроком на 49 лет (по 31.03.2052) для реконструкции и дальнейшей эксплуатации торгово-развлекательного центра.

Согласно пункту 1.4 договора на земельном участке имеется двухэтажное здание, подлежащее реконструкции.

Актом Инспекции от 10.02.2020 № 9028102 установлено, что на земельном участке расположено здание торгового комплекса площадью 1068,8 кв. м (кадастровый номер 77:02:0006005:1014), по адресу: г. Москва, ул. Дежнева, вл. 23Б.

По данным ГБУ «МосгорБТИ» по состоянию на 29.09.2002 на технический учет поставлено двухэтажное здание торгового комплекса 1997 года постройки площадью 1069 кв. м.

По данным портала Росреестра здание площадью 1068,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Дежнева, вл. 23Б, поставлено на государственный кадастровый учет 24.05.2012 (кадастровый номер 77:02:0006005:1014).

В обоснование требований Общество указало, что сохранение самовольной постройки не нарушает градостроительные и строительные нормы и правила, права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Иск Правительства и Департамента мотивирован тем, что земельный участок для целей строительства не предоставлялся, разрешение на строительство капитального объекта не выдавалось, спорное здание обладает признаками самовольного строительства.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, в том числе заключение, составленное по результатам судебной экспертизы, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, 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 частично удовлетворили требования Правительства и Департамента, отказали в удовлетворении требований Общества, установив, что спорный объект обладает признаками самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан и возведенной без соответствующей разрешительной документации; здание не соответствует противопожарным нормам и правилам.

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 общества с ограниченной ответственностью «Танген» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова