

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС22-9622

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.06.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу администрации муниципального образования город Новороссийск на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 22.07.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 07.04.2022 по делу № А32-16282/2019,

УСТАНОВИЛ:

ООО "Новосити" (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к администрации муниципального образования город Новороссийск (далее - администрация) о признании права собственности на объект капитального строительства: "внешние электрические сети напряжением 10 кВ для электроснабжения застройки многофункционального назначения в г. Новороссийске, район ул. Исаева, Шевченко, Набережной адмирала Серебрякова (мыс Любви)", протяженность сети электроснабжения - 4,2 км, Три КЛ-10кВ СБГ-10 сеч. 3х240 от ПС 110/10 кВ "РИП" до РТП-10/0,4 кВ через разъединительный пункт ТП-237 - 4,2 км, КЛ-10 кВ АСБГ-10 сеч. 3х240 от ПС 110/10 кВ "РИП" до РТП-10/0,4 кВ - 4,2 км, ТРИ КЛ-10 кВ АСБГ-10 сеч. 3х240 от ТЭС-1 (район ПС "Южная") до РТП-10/0,4 кВ - 2,43 км, расчетная мощность потребителей, подключенных к РТП - 10/04 кВ - 8728 кВт, расположенного по адресу: 353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, кадастровые номера кварталов 23:47:0305021; 23:47:0305020; 23:47:0307003; 23:47:0305031; 23:47:0305030; 23:47:0305040; 23:47:0305041; 23:47:0307005; 23:47:0307001; 23:47:0307004; 23:47:0307011; 23:47:0307015; 23:47:0307016; 23:47:0307017; 23:47:0306046; 23:47:0306045; 23:47:0306044;

23:47:0306056; 23:47:0306059; 23:47:0308002; 23:47:0308002; 23:47:0308004; 23:47:0308006.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечен Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края (далее - департамент).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 22.07.2021 по рассматриваемому делу исковые требования удовлетворены. Суд признал право собственности на указанные объекты как на самовольно возведенные объекты капитального строительства.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.12.2021 решение Арбитражного суда Краснодарского края от 22.07.2021 отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 07.04.2022 апелляционное постановление от 05.12.2021 отменено, решение от 22.07.2021 оставлено в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу решение суда первой инстанции и постановление окружного суда, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Общество не представило доказательства, подтверждающих невозможность направления в орган государственного строительного надзора извещения о начале строительства в целях осуществления строительного надзора, учитывая в дальнейшем необходимость получения соответствующего заключения в орган государственного строительного надзора о соответствии, требуемого для ввода объекта в эксплуатацию.

Непредставление обществом в орган государственного строительного надзора извещения о начале строительства не позволило уполномоченному органу в установленном порядке осуществить государственный строительный надзор в ходе строительства объекта капитального строительства, установить соответствие построенного объекта требованиям проектной документации.

Учитывая, что Обществом не соблюдены требования Градостроительного законодательства в части обеспечения своевременного оповещения госстройнадзора, орган государственного строительного надзора правомерно отказал в выдаче заключения о соответствии построенного капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации соответствующим закону.

Отказ в выдаче заключения государственного строительного надзора о соответствии мотивирован невозможностью соответствия объектов требованиям проектной документации и технических регламентов ввиду неосуществления надзора в процессе строительных объектов.

Легализация объекта как объекта самовольного строительства затронет как права муниципального образования, по улицам которого как территориям общего пользования (пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской

Федерации) проходят подземные кабельные линии внешних электрических сетей, так и правообладателей земельных участков в границах названных кадастровых кварталов.

Оснований для удовлетворения иска в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется, поскольку земельный участок для целей размещения линейного объекта на формировался; электрические сети не отвечают критерию самовольной постройки, данной законодателем.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, на основании договора аренды от 29.11.2002 N 265 (в редакции дополнительного соглашения от 19.09.2012) обществу предоставлен земельный участок с кадастровым номером 23:47:0305021:5, общей площадью 29000 кв. м, расположенный по ул. Набережная им. адмирала Серебрякова - ул. Исаева - ул. Шевченко - Аквапарк в г. Новороссийске, сроком до 26.11.2022 с целевым назначением - для проектирования и строительства многофункционального комплекса, включающего гостиничный комплекс, офисно-торговые и жилые здания, предприятия развлекательного, оздоровительного, спортивно-оздоровительного характера и благоустройство прилегающей территории.

Общество также является застройщиком объекта капитального строительства - "Многофункциональный комплекс в районе ул. Набережная им. адмирала Серебрякова - ул. Исаева - ул. Шевченко - Аквапарк в г. Новороссийске", в составе которого располагаются многоэтажные объекты "Башня", "Парус", "Панорама", "Гостиница", "Внешние электрические сети", "Внеплощадочные сети к МФК".

Объекты "Башня", "Панорама", "Парус", "Гостиница" введены в эксплуатацию на основании разрешений на строительство от 22.06.2016 N 23-308000-2044-2016, от 21.04.2017 N 23-308000-2039-2017, от 23.11.2017 N 23-308000-2112-2017, от 09.01.2018 N 23-308000-2001-2018.

В целях обеспечения названных объектов электроснабжением, постановлением главы муниципального образования город-герой Новороссийск от 05.10.2006 N 3042 "О предварительном согласовании места размещения

трассы электроснабжения от п/с РИП (ул. Волгоградская) до РП-18 (ул. Исаева и ул. Шевченко) в г. Новороссийске" утвержден акт выбора земельного участка от 12.04.2006 и разрешено проектирование и строительство трассы электроснабжения.

Приказом Северо-Кавказского межрегионального управления Ростехнадзора от 16.06.2006 N ЭК-01/1668 утверждено положительное заключение N 395 экспертной комиссии государственной экологической экспертизы проектной документации трассы электроснабжения.

Приказом Росприроднадзора по Краснодарскому краю от 06.07.2006 N 1.04/394 утверждено положительное заключение N 09-5/59 экспертной комиссии государственной экологической экспертизы проектной документации трассы электроснабжения.

В отношении проектной документации объекта "Внешние электрические сети напряжением 10 кВ для электроснабжения застройки многофункционального назначения г. Новороссийске район ул. Исаева, Шевченко, Набережной адмирала Серебрякова (мыс Любви), протяженность сети электроснабжения - 4,2 км, расчетная мощность потребителей, подключенных к РТП - 10/04 кВ - 8728 кВт." (далее - спорный объект) проведена негосударственная экспертиза, в результате чего подготовлено положительное заключение ООО "Нормоконтроль" от 12.05.2014 N 23-1-2-0083-14.

Постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 24.12.2014 N 10045 утверждены акт выбора и технического обследования земельного участка для строительства спорного объекта, также утверждена схема расположения земельного участка на кадастровой территории площадью 11803 кв. м на землях населенных пунктов в г. Новороссийске район ул. Исаева, Шевченко, Набережной адмирала Серебрякова (мыс Любви). Установлен вид разрешенного использования сформированного земельного участка в кадастровых кварталах 23:47:0305021; 23:47:0305020; 23:47:0307003; 23:47:0305031; 23:47:0305030; 23:47:0305040; 23:47:0305041; 23:43:0307005; 23:43:0307001; 23:43:0307001; 23:43:0307011; 23:43:0307015; 23:43:0307016; 23:43:0307017; 23:43:0306046; 23:43:0306045; 23:43:0306044; 23:43:0306056; 23:43:0306059; 23:43:0308002; 23:43:0308004; 23:43:0308006 - под размещение трассы для проектирования и строительства внешних электрических сетей для электроснабжения застройки многофункционального назначения. Для организации прокладки и эксплуатации подземной линии электропередач установлены постоянные публичные сервитуты на части земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0305031:21; 23:47:0307004:3; 23:47:0308004:47; 23:47:0308004:48.

Общество получило разрешение на строительство спорного объекта, расположенного в г. Новороссийск в границах указанных кадастровых кварталов и закончило строительство вышеуказанного объекта, по результатам чего Северо-Кавказским Управлением Ростехнадзора выдано разрешение на допуск в эксплуатацию электроустановки от 08.10.2015 N 17-20/34, а также разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки от 21.02.2017 N 95/33-

56/Дпост. Объект "Внешние электрические сети" введен в техническую эксплуатацию, поставлен на инвентарный учет, изготовлены технические паспорта.

Общество 23.06.2016 обратилось в департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края с извещением N 1 об окончании строительства спорного объекта.

В акте от 14.07.2016 N 12-410-Ю-144-ВГ уполномоченный орган отказал в удовлетворении заявления общества по причине того, что общество не уведомляло о начале строительства, в связи с чем государственный строительный надзор при строительстве объекта не осуществлялся, что, в свою очередь, препятствовало департаменту провести итоговую проверку.

По повторному извещению общества от 20.09.2016 департаментом выдан акт проверки от 27.09.2017 N 12-456-Ю-192-ВГ с указанием на аналогичные причины невозможности проведения итоговых проверок.

В связи с обращением общества в ноябре 2017 года об окончании строительства спорного объекта департамент осуществил итоговую проверку, по результатам которой 13.12.2017 выдано решение об отказе в выдаче заключения о соответствии построенных объектов капитального строительства N 495-531-12/ОБ. Отказ в выдаче заключения о соответствии мотивирован невозможностью установления соответствия объектов требованиям проектной документации и технических регламентов ввиду неосуществления надзора в процессе строительства объектов.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения в суд с иском.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), в том числе, экспертные заключения, полученные в ходе проведенных по делу судебных экспертиз, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс), разъяснениями, изложенными в пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - постановление Пленума N 10/22), правовыми позициями Обзора судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденным Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014, пришел к выводу, что спорный объект является объектом недвижимости и представляет собой сложную вещь. Суд также установил исчерпание возможности легализации объекта в ординарном порядке, в связи с чем счел возможным удовлетворить заявленные требования в целях устранения правовой неопределенности в субъекте права.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции руководствовался подпунктом 5 пункта 3 статьи 11.3, подпунктами 2, 3 ст. 11.3, пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 23

статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" и исходил из того, что образование земельного участка в установленном законом порядке для строительства линейного объекта не осуществлялось. Спорный объект не может быть квалифицирован в качестве объекта недвижимости. Оснований для применения пункта 52 постановления Пленума N 10/22 не усмотрел.

Суд округа отменил постановление суда апелляционной инстанции и оставил в силе решение суда первой инстанции, правомерно исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 10.1 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) линии электропередач относятся к линейным объектам.

Линейные объекты могут быть отнесены к объектам недвижимого имущества, при этом квалификация конкретного спорного объекта в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества связана с определением характеристик соответствующего объекта.

Частью 2 статьи 51 Градостроительного кодекса предусмотрено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Краснодарского края (в редакции, действующей на момент выдачи разрешения на строительство спорного объекта) не требуется получение разрешения на строительство объектов капитального строительства, строящихся в целях исполнения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, если расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 м в городах и поселках городского типа и не более 500 м в сельской местности.

Суд первой инстанции установил, что мощность спорных внешних сетей электроснабжения составляет 10 кВ и протяженностью 4,2 км. Таким образом, исходя из протяженности спорного объекта, для его возведения требовалось получение разрешения на строительство.

Для возведения спорного объекта обществу выдано разрешение на строительство N RU 23308000-1126-15.

Получению разрешения на строительство, как следует из части 2 статьи 48 Градостроительного кодекса, предшествует подготовка проектной документации, которая представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и

инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Таким образом, подготовка проектной документации и выдача на ее основании разрешения на строительство спорного линейного объекта свидетельствует, что он является объектом капитального строительства.

Термин "объект капитального строительства" является специальным понятием градостроительного законодательства, поэтому он не может подменять собой правовую категорию "объект недвижимого имущества", имеющую иную отраслевую принадлежность, объем и содержание (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.09.2013 N 1160/13).

В рамках рассматриваемого дела суд первой инстанции назначил проведение двух судебных экспертиз, в рамках которых эксперты пришли к выводам о том, что спорный объект является линейным сооружением, который относится к объектам капитального строительства. Сами сети не имеют прочной связи с землей, однако выполняют функцию электроснабжения застройки многофункционального назначения, по причине чего, перенос кабеля без причинения ущерба назначению кабельной линии формально возможен, при условии сохранения подключения к ТП и ПС, но фактически невозможен без изменения ряда технических эксплуатационных характеристик линейного сооружения (длины, общего электрического сопротивления, условия прокладки, числа муфтовых соединений и т.д.). Также перенос электротехнических объектов подстанций и распределительного пункта, к которым подключены электрические сети, и которые формально обладают признаком капитальности - имеют конструктивные особенности и составные элементы (фундамент), позволяющие отнести их к объектам капитального строительства, невозможен без причинения фактического ущерба назначению оговариваемых объектов; аналогично, отсоединение кабельной линии от подстанций и распределительного пункта и ее последующий перенос приведут к нарушению прямого назначения объекта экспертизы. Спорный объект соответствует обязательным нормам и правилам, не представляет угрозу жизни и здоровья неопределенного круга лиц.

С учетом изложенного суд округа признал правильным является вывод суда о том, что внешние электрические сети являются объектом недвижимости, которые представляют собой совокупность разнородных элементов, технологически образующих единое целое и имеющих одновременно следующие признаки: наличие функциональной и технологической взаимосвязанности; предназначение их для использования по общему целевому назначению; наличие протяженности (длины), в связи с чем могут быть квалифицированы как сложная вещь.

Как было установлено судами и следует из материалов, невозможность легализации обществом спорного объекта явились отсутствие акта о соответствии ввиду отсутствия строительного надзора и, как следствие, полученный отказ в выдаче акта на ввод объекта в эксплуатацию. Законность

отказов проверена судами в рамках дел N А32-5994/2018 и N А32-35322/2019, в удовлетворении требований общества отказано.

Как было установлено судами и следует из материалов дела, обществом были получены все необходимые разрешения по использованию земельных участков для строительства спорного объекта, получена вся разрешительная проектная документация. Объект возведен в соответствии с разрешением на строительство, введен в техническую эксплуатацию, поставлен на инвентарный учет, изготовлены технические паспорта.

Суд округа признал правильными выводы суда первой инстанции о том, что ввиду исчерпания обществом возможности легализации объекта в ординарном порядке, учитывая, что спорный объект, в соответствии с результатами проведенных по делу судебных экспертиз, соответствует обязательным нормам и правилам, не представляет угрозу жизни и здоровья неопределенного круга лиц, искивые требования подлежали удовлетворению.

Суд округа не согласился с выводами суда апелляционной инстанции о том, что земельный участок для возведения спорного объекта не формировался, а легализация объекта нарушит права неопределенного круга лиц.

Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) предусмотрен специальный случай, при котором использование публичных земель может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута - капитальный или текущий ремонт линейного объекта.

Согласно пункту 3 статьи 39.36 Земельного кодекса виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 указанной статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4 приведенной статьи в случае, если объекты, размещенные в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).

Согласно Перечню, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 1300, на землях, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, без предоставления участков и установления сервитутов могут размещаться линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, связанные с ними трансформаторные подстанции и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых разрешения на строительство не требуется (пункт 5).

В этой связи сооружения, относящиеся к линейным объектам, следует признать объектами, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов. Нахождение инженерных коммуникаций на земельных участках не порождает каких-либо вещных прав в отношении данных земельных участков у собственников инженерных коммуникаций.

Из указанного следует, что для возведения спорного объекта классом напряжения до 35 кВ формирование земельного участка не требовалось, а собственник инженерных коммуникаций не приобретает исключительное право на земельные участки, на которых они расположены.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы администрации муниципального образования город Новороссийск для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова