

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС22-16311

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21.09.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Охрименко Александра Вениаминовича на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2022 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.06.2022 по делу N А32-15294/2020 Арбитражного суда Краснодарского края

УСТАНОВИЛ:

МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – управление) обратилось в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю Охрименко А.В. (далее – предприниматель) о признании самовольно возведенным объекта капитального строительства - двухэтажного деревянного здания, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 23:40:0407015:747 и 23:40:0407015:748 (далее - спорный объект), возложении на предпринимателя обязанности в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу освободить земельные участки с кадастровыми номерами 23:40:0407015:747 и 23:40:0407015:748 путем сноса спорного объекта. Исковые требования мотивированы тем, что предпринимателю на праве аренды предоставлены земельные участки лесного фонда, занятые защитными лесами. В нарушение норм действующего законодательства и условий договоров аренды предпринимателем на арендуемых земельных участках размещен объект самовольного строительства - двухэтажное деревянное здание, являющееся объектом самовольного

строительства, подлежащее сносу в порядке статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Департамент лесного хозяйства по Южному федеральному округу, Министерство природных ресурсов Краснодарского края (далее - министерство) и ООО "Парк".

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 01.09.2020, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2020, в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.03.2021 решение от 01.09.2020 и апелляционное постановление от 04.12.2020 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

При новом рассмотрении дела решением Арбитражного суда Краснодарского края от 27.12.2021 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2022, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.06.2022, решение от 27.12.2021 отменено, требования удовлетворены, на предпринимателя возложена обязанность освободить земельный участок путем сноса расположенного на нем двухэтажного деревянного здания.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что при принятии оспариваемых судебных актов суды пришли к выводу о том, что к указанным правоотношениям подлежат применению положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно, если на лесном участке возведена самовольная постройка, то обязанность по ее сносу может быть возложена на лицо, осуществившее ее строительство либо лицо, которое стало собственником, если бы постройка не являлась самовольной, в частности на арендатора лесного участка.

Фактически суды возложили на ответчика расходы по сносу самовольного объекта, в то время как такие расходы должен нести собственник лесного участка, который из-за отсутствия надлежащего контроля допустил самовольное строительство капитального объекта.

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, 17 марта 2014 года министерство и предприниматель заключили договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности N 329/14-08-002-2-4 и 329/14-08-002-2-03, предметом которых являлись лесные участки в составе земель лесного фонда площадью по 0,0570 га с кадастровыми номерами 23:40:0407015:747 и 23:40:0407015:748, местоположение: Краснодарский край, Геленджикское лесничество, Кабардинское участковое лесничество, квартал 70А, часть выдела 68, целевое назначение - защитные леса.

Арендатору передается лесной участок для осуществления рекреационной деятельности (пункт 1.5 договоров).

Арендатор обязан использовать лесной участок по назначению в соответствии с лесным законодательством, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором (пункт 3.4.1 договоров).

Арендатор вправе возводить в установленном порядке на срок лесопользования временные строения и сооружения, связанные с осуществлением данного вида лесопользования, а также осуществлять благоустройство этих лесных участков. Указанные мероприятия осуществляются арендодателем на основании правил использования лесов для данного вида лесопользования и проектом освоения лесов (пункт 3.3.2 договоров).

Согласно сведениям ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 23:40:0407015:747 площадью 569 кв. м, местоположение: Краснодарский край, Геленджикское лесничество, Кабардинское участковое лесничество, квартал 70А, зарегистрировано право собственности Российской Федерации (запись в ЕГРН от 14.08.2017 N 23:40:0407015:747-23/012/2017-1), на земельный участок с кадастровым номером 23:40:0407015:748 площадью 500 кв. м, местоположение: Краснодарский край, Геленджикское лесничество, Кабардинское участковое лесничество, квартал 70А, зарегистрировано право собственности Российской Федерации (запись в ЕГРН от 11.08.2017 N 23:40:0407015:748-23/012/2017-1).

Предприниматель обратился в управление с заявлениями о переводе прав и обязанностей по договорам аренды лесных участков в связи с тем, что земельные участки с кадастровыми номерами 23:40:0407015:747 и 23:40:0407015:748 включены в границы населенного пункта г. Геленджика.

3 сентября 2019 года в рамках проведенных управлением осмотров земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0407015:747 и 23:40:0407015:748 установлено, что на них расположен объект капитального строительства, представляющий собой двухэтажное деревянное здание (спорный объект).

Полагая, что предпринимателем допущены нарушения норм лесного законодательства, выразившиеся в возведении на лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, объекта капитального строительства, размещение которого не соответствует целям использования лесных участков, управление обратилось в арбитражный суд.

Отказывая в удовлетворении требований управления, суд первой инстанции принял во внимание установленные решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 21.03.2013 по делу N 2-707/13 обстоятельства и исходил из того, что земельный участок с кадастровым номером 23:40:0407015:748 передан в аренду предпринимателю с возведенным на нем спорным объектом; доказательства проведения ответчиком строительных работ по реконструкции спорного объекта либо его использования ответчиком в хозяйственной деятельности отсутствуют.

Суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил требования, исходя из следующего.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса).

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 222 Гражданского кодекса самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса.

Согласно разъяснениям, приведенным в пунктах 22 и 24 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и 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 N 10/22), собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки. По смыслу абзаца второго пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. При создании самовольной постройки с привлечением подрядчиков ответчиком является заказчик как лицо, по заданию которого была осуществлена самовольная постройка. В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы

собственником, если бы постройка не являлась самовольной. Например, в случае отчуждения самовольной постройки - ее приобретатель; при внесении самовольной постройки в качестве вклада в уставный капитал - юридическое лицо, получившее такое имущество; в случае смерти физического лица либо реорганизации юридического лица - лицо, получившее имущество во владение.

На арендуемом ответчиком по договору от 17.03.2014 N 329/14-08-002-2-03 земельном участке с кадастровым номером 23:40:0407015:748 расположен двухэтажный объект капитального строительства. Факт отнесения спорного здания к объектам капитального строительства подтверждается заключением судебной экспертизы ООО "Госземкадастрсъемка" - ВИСХАГИ от 21.09.2021 N 38. Из материалов дела также следует, что данный объект находился на лесном участке до передачи его в аренду предпринимателю.

Согласно пункту 7 Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности, утвержденных приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 21.02.2012 N 62, лица, использующие леса для осуществления рекреационной деятельности, имеют право: осуществлять использование лесов в соответствии с документами о предоставлении лесного участка, в том числе договором аренды лесного участка, решением о предоставлении лесного участка в постоянное (бессрочное) пользование; создавать согласно части 1 статьи 13 Лесного кодекса Российской Федерации лесную инфраструктуру (лесные дороги, лесные склады и другое); возводить согласно части 2 статьи 41 и части 7 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации временные постройки на лесных участках и осуществлять их благоустройство; возводить физкультурно-оздоровительные, спортивные и спортивно-технические сооружения на соответствующих лесных участках, если в плане освоения лесов на территории субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности; пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно пункту 3.3.1 договора арендатор вправе приступить к использованию лесного участка после представления арендодателю в установленном порядке разработанного проекта освоения лесов с положительным заключением государственной экспертизы.

Предпринимателем подготовлен проект освоения лесов до 31.12.2018, утвержденный приказом министерства от 19.11.2015 N 1842 "Об утверждении заключения государственной экспертизы проекта освоения лесов от 19.11.2015 N 487". Из указанного проекта следует, что к проектируемым мероприятиям на лесном участке отнесена эксплуатация и ремонт расположенного в пределах лесного участка строения, выполненного из деревянного бруса, размеры основания 20 x 14 м, площадь 280 кв. м.

Суд апелляционной инстанции с учетом содержания проекта освоения лесов указал, что ответчик, принимая данный лесной участок в аренду, обладал информацией о факте нахождения на лесном участке двухэтажного строения,

имеющего признаки капитальности, намеревался провести ремонт спорного объекта и эксплуатировать его, следовательно, считал себя законным владельцем данного строения и является надлежащим ответчиком по рассматриваемому иску.

Осознавая последствия использования лесного участка не в соответствии с целевым назначением при законодательно установленном запрете возведения на лесном участке объектов капитального строительства, ответчик не отказался от договора, в течение более 7 лет использования лесного участка не обращался к арендодателю по поводу расположения в границах лесного участка капитального объекта с целью исключить предъявление к нему требований относительно нецелевого использования части лесного участка под объектом капитального строительства, не инициировал процедуру исключения спорной части лесного участка из арендуемого по договору имущества.

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

В связи с отказом в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, ходатайство о приостановлении исполнения судебного акта удовлетворению не подлежит.

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 индивидуального предпринимателя Охрименко Александра Вениаминовича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова