

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-23632

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А40-49725/2022

г. Москва

02.05.2024

Резолютивная часть определения объявлена 24.04.2024.
Полный текст определения изготовлен 02.05.2024.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Першутова А.Г.,
судей Антоновой М.К., Тютин Д.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества «Московская кардолентная фабрика» на решение Арбитражного суда города Москвы от 27.04.2022 по делу № А40-49725/2022, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 10.08.2023 по тому же делу

по заявлению Комитета государственного строительного надзора города Москвы о привлечении акционерного общества «Московская кардолентная фабрика» к административной ответственности, предусмотренной частью 6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В судебном заседании приняли участие представители:

Комитета государственного строительного надзора города Москвы –
Мншарес И.Р., Румянцев Ю.В.;

акционерного общества «Московская кардолентная фабрика» – Никульникова Т.П.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Першутова А.Г., выслушав представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (далее – административный орган) обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о привлечении акционерного общества «Московская кардолентная фабрика» (далее – общество) к административной ответственности, предусмотренной частью 6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27.04.2022, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2023, общество привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ, с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 50 000 рублей.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 10.08.2023 оставил без изменения решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

Общество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на указанные судебные акты, в которой просит их отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Першутова А.Г. от 18.03.2024 кассационная жалоба общества вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 291¹⁴ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов в пределах доводов, изложенных в кассационной жалобе и отзыве на нее, выслушав представителей участвующих в деле лиц, Судебная коллегия установила следующее.

Выявив, что общество в установленный срок – 31.01.2022 не исполнило предписание административного органа от 12.11.2021 № 8076/21 об устранении

ранее выявленных административным органом нарушений при эксплуатации объекта капитального строительства, а именно: общество продолжает осуществлять эксплуатацию объекта по адресу: Марксистская ул., д. 3, стр. 2, после реконструкции (возведение на крыше здания надстройки) с пребыванием людей внутри объекта без полученного в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, административный орган составил в отношении общества протокол от 28.02.2022 об административном правонарушении, ответственность за которое установлена частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения административного органа в арбитражный суд с настоящим заявлением о привлечении общества к административной ответственности, предусмотренной частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ.

Рассматривая настоящий спор, признав доказанным факт неисполнения обществом в установленный срок предписания административного органа, законность которого подтверждена постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.02.2023 по делу № А40-58907/2022, суды пришли к выводу о наличии в действиях общества состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ, и привлекли общество к указанной административной ответственности, назначив наказание в виде административного штрафа в размере 50 000 рублей.

Однако выводы судов нельзя признать правомерными.

Как следует из материалов дела, вступившим в законную силу 22.12.2022 решением Арбитражного суда города Москвы от 06.10.2022 по делу № А40-108774/2021 Департаменту городского имущества города Москвы и Правительству Москвы отказано в иске о признании чердака площадью 2 320 кв. м в составе помещения с кадастровым номером 77:01:0006024:5152 здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2, самовольной постройкой; об обязанности общества в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда привести здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2, в первоначальное состояние путем сноса чердака площадью 2 320 кв. м в составе помещения с кадастровым номером 77:01:0006024:5152 здания; о признании зарегистрированного права собственности общества на чердак площадью 2 320 кв. м в составе помещения с кадастровым номером 77:01:0006024:5152 здания, расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2, отсутствующим; о снятии с кадастрового учета здания площадью 9 990,4 кв. м с кадастровым номером 77:01:0006024:1020, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2; об обязанности общества в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, вл. 3, стр. 2 - 9, от чердака площадью 2 320 кв. м в составе помещения с кадастровым номером 77:01:0006024:5152 здания; об обязанности общества в месячный срок с момента сноса чердака площадью 2 320 кв. м в составе помещения с кадастровым номером 77:01:0006024:5152, провести техническую инвентаризацию здания по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2, а также обеспечить постановку объекта на государственный кадастровый учет.

Указанным решением арбитражного суда установлено, что: согласно сведениям ЕГРН здание с кадастровым номером 77:01:0006024:1020, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2, имеет три этажа; спорный чердак является частью здания с кадастровым номером 77:01:0006024:5152 и ему присвоен № 0; этажа № 3 в здании не имеется; на спорный объект зарегистрировано право собственности общества, что подтверждается сведениями Росреестра, и он возведен без нарушений градостроительных и строительных норм и правил, не создает угрозу жизни и здоровья третьих лиц, что подтверждено результатами экспертизы; согласно представленной в материалы дела выписки из ЕГРН право собственности общества на помещение с кадастровым номером 77:01:0006024:5152 возникло вследствие того, что общество согласно свидетельству о государственной регистрации права от 15.01.2010 № 77-77-12/021/2009-408 разделило помещение общей площадью 7 714,2 кв. м, расположенное по адресу: Москва, ул. Марксистская, д. 3 стр. 2, на несколько помещений и поставило их на кадастровый учет, то есть факт постановки помещения с кадастровым номером 77:01:0006024:5152 площадью 5 194,1 кв. м на кадастровый учет 28.12.2017, не говорит о том, что общество не обладало правами на указанное помещение ранее; в соответствии с выпиской из ЕГРН право собственности возникло у общества на основании свидетельства о внесении в реестр собственности на территории города Москвы от 03.09.1996 № А-2896, в связи с чем чердак не является результатом незаконной реконструкции, поскольку существовал с 1996 года; согласно выписке от 18.12.2015 из протокола № 32 утвержденной распоряжением префектуры ЦАО г. Москвы от 31.12.2015 № 566-р, заседания Окружной комиссии по пресечению самовольного строительства на территории

ЦАО г. Москвы, рассматривались строения, расположенные по адресу: г. Москва, Марксистская, д. 3, стр. 2 - 9, и было установлено, что указанные строения учтены в технической документации ГБУ «МосгорБТИ», отметка о возведении без разрешительной документации отсутствует; в связи с этим Окружной комиссией было принято решение о снятии с контроля указанных строений; в соответствии с актом проверки Госинспекции по контролю за объектами недвижимости города Москвы от 08.08.2011 при проведении проверки установлено, что на земельном участке по адресу: г. Москва, Марксистская, вл. 3, стр. 2 - 9, расположен комплекс капитальных строений, эксплуатируемых обществом, в ходе проверки нарушений не выявлено; указанные обстоятельства исследованы арбитражными судами трех инстанций по делам № А40-121244/2020 и № А40-13189/2021.

Таким образом, в настоящее время у общества имеется зарегистрированное в установленном порядке право собственности на спорный объект недвижимости, который не является самовольной постройкой.

Общество при рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции, ссылаясь на указанные обстоятельства, приводило доводы об отсутствии у него обязанности исполнять предписание административного органа от 12.11.2021 № 8076/21, так как общество может осуществлять эксплуатацию спорного объекта без получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Однако суд апелляционной инстанции не принял во внимание вступившее в законную силу 22.12.2022 решение Арбитражного суда города Москвы от 06.10.2022 по делу № А40-108774/2021 указывая на то, что законность оспариваемого предписания административного органа подтверждена постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.02.2023 по делу № А40-58907/2022, а, соответственно, неисполнение обществом в установленный срок законного предписания административного органа влечет ответственность, установленную частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ.

Суд округа согласился с указанным выводом суда апелляционной инстанции.

Однако суды не учли, что поскольку в настоящее время у общества имеется зарегистрированное в установленном порядке право собственности на спорный объект недвижимости, который согласно вступившему в законную силу решению арбитражного суда по делу № А40-108774/2021 не является самовольной постройкой, общество имеет законное право владеть, пользоваться и распоряжаться этим объектом недвижимости, в том числе

осуществлять эксплуатацию спорного объекта без получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Таким образом, после вступления в законную силу решения арбитражного суда по делу № А40-108774/2021 действия общества не содержали состава правонарушения, предусмотренного частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ, поскольку у общества отсутствовала обязанность исполнять предписание административного органа от 12.11.2021 № 8076/21, согласно которому общество может осуществлять эксплуатацию здания по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2 только при наличии разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Указанный вывод соответствует правовой позиции, изложенной в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке», согласно которой вступившее в законную силу решение суда о признании права собственности на самовольную постройку является основанием возникновения права собственности на объект недвижимости (подпункт 3 пункта 1 статьи 8 ГК РФ) и для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости (статья 219 ГК РФ, пункт 5 части 2 статьи 14 Закона о государственной регистрации недвижимости). После вступления в законную силу решения суда о признании права собственности на самовольную постройку собственник данного объекта недвижимости вправе использовать его в гражданском обороте. При этом получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. Вместе с тем наличие такого судебного акта не освобождает лицо от представления иных документов, не являющихся правоустанавливающими и разрешительными, которые необходимы для внесения записи в ЕГРН согласно Закону о государственной регистрации недвижимости (например, технический план). Использование (эксплуатация) данного объекта недвижимости не составляет административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 5 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, если после вступления решения суда в законную силу не совершено иных нарушений, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 ГК РФ.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает, что обжалуемые судебные акты подлежат

отмене на основании части 1 статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а заявление административного органа – оставлению без удовлетворения.

Руководствуясь статьями 176, 291¹¹ – 291¹⁵ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда города Москвы от 27.04.2022 по делу № А40-49725/2022, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 10.08.2023 по тому же делу отменить.

В удовлетворении заявления Комитета государственного строительного надзора города Москвы о привлечении акционерного общества «Московская кардолентная фабрика» к административной ответственности, предусмотренной частью 6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, отказать.

Председательствующий судья

А.Г. Першутов

Судья

М.К. Антонова

Судья

Д.В. Тютин