

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС23-13670

г. Москва

19 декабря 2024 г.

Дело № А40-238927/2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е. Е., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Казанский рентный инвестиционный фонд» на постановление Арбитражного суда Московского округа от 9 августа 2024 г. по делу № А40-238927/2020 Арбитражного суда города Москвы

### установил:

департамент городского имущества города Москвы, Правительство Москвы обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Казанский рентный инвестиционный фонд» (далее - компания) с исковыми требованиями о признании здания площадью 3 239,7 кв.м с кадастровым номером 77:07:0019001:1395 по адресу: г. Москва, ул. 4-я Мякининская, д. 25, стр. 1 самовольной постройкой; об обязанности в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести указанное здание, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением расходов на ответчика; о признании

зарегистрированного права собственности владельцев инвестиционных паев на здание отсутствующим; об обязанности ответчика в месячный срок освободить земельный участок от здания, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы осуществить мероприятия по сносу объекта с дальнейшим возложением расходов на ответчика.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Комитет государственного строительного надзора города Москвы, Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12 сентября 2022 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22 декабря 2022 г., в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 18 апреля 2023 г. судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 11 августа 2023 г. постановление суда кассационной инстанции оставлено без изменения.

При новом рассмотрении решением Арбитражного суда города Москвы от 23 ноября 2023 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16 апреля 2024 г., в удовлетворении иска отказано.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 9 августа 2024 г. судебные акты судов первой и апелляционной инстанций отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В кассационной жалобе компанией ставится вопрос о ее передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 8 ноября 2024 г. дело истребовано из Арбитражного суда города Москвы.

Основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 291<sup>11</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таких оснований для пересмотра судебных актов по доводам кассационной жалобы, изученным по материалам истребованного дела, не установлено.

Отменяя судебные акты первой и апелляционной инстанций, суд округа указал, что для принятия обоснованного и законного решения по настоящему спору, требуется учесть изложенную им ранее в постановлении от 18 апреля 2023 г. правовую позицию относительно применения исковой давности к спорам о самовольной постройке, рассмотреть с учетом необходимости вопрос о назначении по делу повторной судебной экспертизы для проверки обстоятельств, необходимых для разрешения спора, дать оценку всем доводам истцов, в связи с чем дело в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит передаче на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При этом суд кассационной инстанции принял во внимание и указал, что спорный объект используется компанией как гостиница, характеристики которой существенно отличаются от характеристики, установленной для объектов индивидуального жилищного строительства, и в целях возведения которой земельный участок не предоставлялся. Кроме того, располагавшийся ранее на этом земельном участке жилой дом имел ранее площадь 106, 4 кв.м, тогда как спорный объект является шестиэтажным зданием площадью 3 239, 7 кв.м, при этом право собственности зарегистрировано на объект площадью 2 866, 8 кв.м., в связи с чем при новом рассмотрении дела необходимо дать оценку этим обстоятельствам.

Таким образом, суд кассационной инстанции действовал в пределах полномочий, установленных статьей 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку указанные судом обстоятельства имеют существенное значение для правильного разрешения спора.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291<sup>6</sup>, 291<sup>8</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

#### **определил:**

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Казанский рентный инвестиционный фонд» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Е.Е.Борисова