

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тюмень

Дело № А46-13744/2019

Резолютивная часть постановления объявлена 15 июня 2021 года

Постановление изготовлено в полном объеме 22 июня 2021 года

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:

председательствующего Демидовой Е.Ю.

судей Зиновьевой Т.А.

Сириной В.В.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Третьяковой К.Е. с использованием средств видеоконференц-связи, рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Эдельвейс» на постановление от 24.03.2021 Восьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Краецкая Е.Б., Воронов Т.А., Грязникова А.С.) по делу № А46-13744/2019 по иску департамента имущественных отношений администрации города Омска (44024, г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8, ИНН 5508001003, ОГРН 1025500748613) к обществу с ограниченной ответственностью «Эдельвейс» (644043, г. Омск, ул. Ленина, д. 21, корп. 1, ИНН 5503227487, ОГРН 1115543012397) о признании объекта самовольной постройкой и обязанности снести его.

Третье лицо, участвующее в настоящем деле, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: Кузнецов Станислав Геннадьевич.

Путем использования систем видеоконференц-связи при содействии

Арбитражного суда Омской области (судья Колмогорова А.Е.) в заседании участвовали: представитель департамента имущественных отношений администрации города Омска - Пятков А.В. по доверенности от 15.09.2020, представитель ООО «Эдельвейс» - Смоленцев Д.В. по доверенности от 10.01.2021.

Суд установил:

департамент имущественных отношений администрации города Омска (далее – департамент, истец) обратился в Арбитражный суд Омской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Эдельвейс» (далее – ООО «Эдельвейс», общество, ответчик) о признании объекта недвижимости - павильон-кафе общественного питания, назначение: нежилое, общей площадью 97,4 кв.м, кадастровый номер 55:36:040115:2137, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Ленина, д. 21, корп. 1, самовольной постройкой; признании отсутствующим права собственности общества на объект недвижимости - павильон-кафе общественного питания, назначение: нежилое, общей площадью 97,4 кв. м, кадастровый номер 55:36:040115:2137, расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Ленина, д. 21; обязанности общества за счёт собственных средств снести павильон-кафе общественного питания, назначение: нежилое, площадью 97,4 кв. м, расположенное по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Ленина, д. 21, в течение 30 дней с момента вступления в законную силу решения суда, либо в случае неисполнения обществом действий по сносу павильона-кафе общественного питания, назначение: нежилое, площадью 97,4 кв. м, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Ленина, д. 21, в течение установленного срока предоставить право департаменту осуществить снос указанного объекта своими силами, либо с привлечением сил третьих лиц, с последующим взысканием расходов с ООО «Эдельвейс».

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора привлечен Кузнецов Станислав Геннадьевич.

Решением от 24.12.2020 Арбитражного суда Омской области (судья Савинов А.В.) в удовлетворении исковых требований отказано.

С департамента в пользу ООО «Эдельвейс» взыскано 17 500 руб. расходов на оплату услуг эксперта. Обществу с ограниченной ответственностью «Бюро судебных экспертиз» с депозитного счета Арбитражного суда Омской области выплачены денежные средства в сумме 17500 руб. за проведение экспертизы по делу №А46-13744/2019 (денежные средства внесены ООО «Эдельвейс» по платежному поручению от 18.02.2020 №18).

Постановлением от 24.03.2021 Восьмого арбитражного апелляционного суда решение от 24.12.2020 Арбитражного суда Омской области в части отказа в удовлетворении иска и распределения судебных расходов отменено, в указанной части принят новый судебный акт: объект недвижимости – павильон-кафе общественного питания, назначение: нежилое, общей площадью 97,4 кв.м., кадастровый номер 55:36:040115:2137, расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Ленина, д. 21, корп. 1, признан самовольной постройкой; на общество возложена обязанность за счет собственных средств снести указанный объект недвижимости (павильон-кафе общественного питания), в течение 30 дней с момента вступления в законную силу решения суда; в случае неисполнения обществом действий по сносу спорного объекта, в течение установленного срока администрации города Омска предоставлено право осуществить снос указанного объекта своими силами либо с привлечением сил третьих лиц с последующим взысканием расходов с общества; с общества в доход федерального бюджета взыскана государственная пошлина в размере 9 000 руб. В остальной части решение от 24.12.2020 Арбитражного суда Омской области оставлено без изменения.

Общество обратилось с кассационной жалобой, в которой, ссылаясь на неправильное применение судом апелляционной инстанции норм материального и процессуального права, на неполное установление обстоятельств, имеющих значение для дела, и несоответствие выводов, изложенных в постановлении, обстоятельствам дела, просит обжалуемый судебный акт отменить, оставить в силе решение суда первой инстанции.

Податель жалобы считает, что срок исковой давности истцом пропущен; в нарушение норм статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации (далее - АПК РФ) суд приобщил к материалам дела представленные истцом дополнительное доказательство, а именно Распоряжение Главы городского самоуправления № 467-р от 27.04.2001; полагает, что истцом выбран ненадлежащий способ защиты нарушенного права; временное предоставление земельного участка в аренду не свидетельствует о том, что участок предоставлялся для размещения временного объекта; спорный объект недвижимости является объектом капитального строительства, не создающим угрозу жизни и здоровью граждан, а земельный участок, на котором расположен данный объект, передан ответчику в аренду (владение и пользование) на основании договора аренды; спорный земельный участок не находится во владении истца с момента постройки на нем указанного объекта недвижимости.

В отзыве на кассационную жалобу департамент, соглашаясь с выводами суда апелляционной инстанции, просит оставить обжалуемый судебный акт без изменения, а кассационную жалобу без удовлетворения.

Представитель общества в судебном заседании доводы кассационной жалобы поддержал, представитель департамента указывая на законность обжалуемого судебного акта полагает кассационную жалобу не подлежащей удовлетворению.

Учитывая надлежащее извещение лиц, участвующих в деле о времени и месте проведения судебного заседания, кассационная жалоба рассмотрена в отсутствие представителей третьего лица в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 284 АПК РФ.

Изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, обсудив доводы кассационной жалобы и отзыва на нее, проверив в порядке, предусмотренном статьей 286 АПК РФ законность обжалуемого судебного акта, суд кассационной инстанции не находит оснований для его отмены.

При рассмотрении спора судами установлено, что ООО «Эдельвейс» на праве собственности принадлежит здание: павильон-кафе общественного питания, назначение: нежилое, площадью 97,4 кв.м, инвентарный номер 6656797, литера А, местоположение: г. Омск, ул. Ленина, д. 21, корп. 1, кадастровый (условный) номер 55-55-01/113/2005-344, с кадастровым

номером 55:36:040115:2137, 2001 года постройки (свидетельство о государственной регистрации права от 05.04.2013 № 55-АА 737004; выписка из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 12.05.2019 № 99/2019/260941366).

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:040117:3010, площадью 112 кв.м, право собственности на который не разграничено (выписки из ЕГРН от 03.07.2014 № 01/141/2014-1469, от 15.04.2019 № КУВИ-001/2019-8688228).

Здание поступило в собственность ООО «Эдельвейс» на основании договора купли-продажи от 19.10.2011, заключенного между обществом (покупатель) и Кузнецовым С.Г. (продавец).

Указав, что строение является самовольной постройкой, разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию уполномоченным органом не выдавалось, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Ответчик с иском не согласился, указав на предоставление земельного участка под кафе на основании договора, пропуск истцом срока исковой давности. Представил заключение строительно-технической экспертизы общества с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки «Альтернатива» от 25.09.2019 № 22.09/19, согласно которому здание является объектом капитального строительства.

При этом ранее спорное строение принадлежало обществу с ограниченной ответственностью ТД «Мемфис» (далее – ООО ТД «Мемфис») на праве собственности, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права (запись о регистрации от 17.03.2004 № 55-04/00-7/2004-921). В качестве документа-основания для регистрации права послужило решение от 23.01.2004 Арбитражного суда Омской области по делу № А6-1/04, которым удовлетворено заявление ООО ТД «Мемфис» об установлении юридического факта принадлежности за ним на праве собственности нежилого строения – павильон-кафе общественного питания, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, 21 (набережная р. Омь).

При рассмотрении дела в суде первой инстанции определением от 25.02.2020 Арбитражного суда Омской области по делу назначена

судебная экспертиза, проведение которой поручено обществу с ограниченной ответственностью «Бюро судебных экспертиз» (далее – ООО «Бюро судебных экспертиз»). По результату экспертизы в материалы дела представлено заключение № 77/06, согласно которому объект экспертизы (одноэтажный каркасный павильон, кадастровый номер 55:36:040115:2137, адрес: г. Омск, ул. Ленина, д. 21, корп. 1) является капитальным строением, нежилым помещением общей площадью 97,4 кв.м, соответствует требованиям градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил.

По результату повторной судебной экспертизы на основании определения суда от 26.08.2020 представлено заключение ООО «Бюро судебных экспертиз» № 78/11-2020. Экспертом выявлены нарушения в части размещения объекта в территориальной зоне Р-1 «Зона городской рекреации», которое не является существенным, нарушения требований пожарной безопасности, которое обладает режимным характером и может быть устранено на месте; представленный на экспертизу объект не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Отказывая в удовлетворении иска суд первой инстанции руководствовался статьями 9, 125, 130, 196, 199, 200, 208, 209, 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), 35-40, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), положениями Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», правовыми позициями, приведенными в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 03.07.2007 № 595-О-П, 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» (далее – Постановление № 10/22), Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденным

Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014 (далее – Обзор ВС РФ от 19.03.2014) и исходил из того, что истцом не доказано наличие оснований для отнесения спорного здания к объектам самовольного строения. Кроме того, истцом пропущен срок исковой давности, о котором заявлено ответчиком, что является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя иски частично, суд апелляционной инстанции руководствуясь положениями статьей 208, 222 ГК РФ, статьями 3, 23, 61, 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 07.05.1998 № 73-ФЗ (действующего в период возведения спорного объекта, далее – ГрК РФ от 07.05.1998), пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ), статьями 60, 62, 76 ЗК РФ, правовыми позициями, изложенными в Обзоре ВС РФ от 19.03.2014, пунктах 22, 23, 24 Постановления № 10/22, разъяснениями, данными в пункте 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Информационное письмо № 143); пунктом 1.1 решения Омского городского совета от 16.07.1997 № 369 «Об утверждении временного положения об аренде земель общего пользования г. Омска», ГОСТ Р 51303-2013. «Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения», утвержденным Приказом Росстандарта от 28.08.2013 № 582-ст, принимая во внимание заключения ООО «ЦЭО «Альтернатива» № 22.09/19, ООО «Бюро судебных экспертиз» № 77/06, № 78/11-2020 учитывая, что спорный земельный участок никогда не представлялся для целей строительства объекта недвижимости (ни ответчику, ни иным владельцам спорного здания; предшествующим арендаторам), а только лишь под временный объект, поскольку ответчиком не представлены не только документы, подтверждающие разрешение осуществлять строительство капитального

объекта, но и само разрешение на строительство, установив, что спорный объект является капитальным, спорное здание построено на земельном участке, не принадлежащем на праве собственности ответчику и не отведенном для возведения капитального объекта, пришел к выводу о том, что данный объект недвижимости (павильон-кафе) является самовольной постройкой, и о наличии правовых оснований для его сноса.

Кроме того, отклонил доводы ответчика о пропуске срока исковой давности, поскольку исковая давность не распространяется на требование о сносе постройки, созданной на земельном участке истца без его согласия, если истец владеет этим земельным участком.

Выводы суда апелляционной инстанции соответствуют установленным по делу обстоятельствам и действующему законодательству.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее права собственности. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами

землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, осуществившим ее лицом либо за его счет.

В пункте 2 определения Конституционного Суда Российской Федерации от 03.07.2007 № 595-О-П разъяснено, что вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 ГК РФ три признака самовольной постройки, а именно: возведение постройки на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке; возведение постройки без получения необходимых разрешений; возведение постройки с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Для признания постройки самовольной достаточно наличия хотя бы одного из указанных признаков.

Как разъяснено в пункте 22 Постановления № 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.

В пункте 23 Постановления № 10/22, в пункте 5 Информационного письма № 143 указано, что в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности удовлетворения требования о его сносе.

По смыслу приведенных выше норм и обозначенных разъяснений, в предмет доказывания по иску о сносе самовольной постройки входят следующие обстоятельства: отсутствие отведения в установленном порядке земельного участка для строительства; отсутствие разрешения на строительство; несоблюдение ответчиком градостроительных, строительных норм и правил при возведении постройки; нарушение постройкой прав и законных интересов истца.

При этом согласно положениям статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой может быть признан только объект недвижимости.

Спорное строение павильон - кафе общественного питания: одноэтажное кирпичное строение, общей площадью 97,40 кв. м, литера П, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 21, как установлено судами, является объектом капитального строительства и недвижимым имуществом, так согласно заключений ООО «ЦЭО «Альтернатива» № 22.09/19, ООО «Бюро судебных экспертиз» № 77/06, № 78/11-2020 демонтаж спорного объекта и перенос без нанесения несоразмерного ущерба и без изменения основных характеристик строения невозможен, что соответствует определению объектов недвижимости, данных в пункте 1 статьи 130 ГК РФ.

Вместе с тем, судом апелляционной инстанции установлено отсутствие факта предоставления ответчику (и иным владельцам спорного здания; предшествующим арендатором) земельного участка в установленном законом порядке для возведения спорного объекта капитального строительства.

Как верно отмечено судом апелляционной инстанции, решением от 23.01.2004 Арбитражного суда Омской области по делу № 6-1/04 лишь установлен юридический факт принадлежности здания ООО ТД «Мемфис», но не устанавливались обстоятельства законности и правомерности его размещения.

Доводы ответчика о том, что факт заключения договора аренды земельного участка и факт ввода в эксплуатацию спорного объекта подтверждают законность постройки были обоснованно отклонены судом апелляционной инстанции.

Из материалов дела следует, что распоряжением главы городского самоуправления (мэр) от 27.04.2001 № 467-р (далее – Распоряжение от 27.04.2001 № 467-р), ООО ТД «Мемфис» из состава земель «земли общего пользования» сроком на 5 лет был предоставлен участок в аренду для размещения павильона кафе общественного питания. В пункте 4 указанного Распоряжения обществу ТД «Мемфис» предписано выполнить проектную документацию, получить разрешение на производство работ; выполнить размещение временного объекта; после размещения временного объекта выполнить исполнительную съемку с уточнением границ земельного

участка, обратиться в МУП «Бюро технической инвентаризации» для постановки временного объекта на учет; использовать предоставленный участок по целевому назначению.

Согласно договору аренды земельного участка от 06.08.2001 № Д-Ц-2-03-2821 (далее - договор от 2001), заключенному между Департаментом недвижимости администрации города Омска (арендодатель) и ООО ТД «Мемфис» (арендатор) на основании Распоряжения от 27.04.2001 № 467-р, арендодатель предоставил арендатору в аренду сроком на 5 лет земельный участок, общей площадью 100 кв. м, расположенный по адресу: ул. Ленина (набережная р. Омь) (Центральный округ) для использования под павильон-кафе общественного питания.

Из условий пункта 4.10 договора от 2001 усматривается, что арендатор был обязан вести освоение земельного участка в соответствии с проектом, утвержденным в соответствующем порядке; по истечению срока действия договора освободить участок от имущества и сооружений, привести его в состояние, пригодное для дальнейшей эксплуатации; в случае невыполнения данного условия арендодателю предоставлялось право самостоятельного выноса имущества арендатора в порядке, предусмотренном «Порядком освобождения земельных участков, самовольно занятых временными объектами малого коммунального строительства».

Согласно акту от 08.11.2001 № 62, в эксплуатацию принят законченный строительством объект малого коммунального хозяйства; объект соответствует согласованному проекту, размещение выполнено на основании Распоряжения от 27.04.2001 № 467-р.

Объект поставлен на учет как временный, что следует из учетной карточки Омского городского филиала государственного учреждения «Центр ТИ ОО» от 05.11.2002 (из материалов регистрационного дела).

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 1.1 решения Омского городского совета от 16.07.1997 № 369 «Об утверждении временного положения об аренде земель общего пользования г. Омска», действующего в рассматриваемый период, на землях общего пользования было возможно размещение только временных объектов.

С учетом изложенных обстоятельств суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу о том, что ООО ТД «Мемфис» земельный участок предоставлялся для размещения временного объекта, на ограниченный срок, по истечению которого земельный участок подлежал освобождению от имущества арендатора и размещенных на нем построек, при этом верно отметил, что последующий договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, расположенного в городе Омске от 06.03.2007 № ДГУ-Ц-16-96 об обратном не свидетельствует; право на размещение объекта капитального строительства не предоставляет.

Учитывая, что положения статьи 222 ГК РФ в редакции, действовавшей на момент создания объекта, также предполагали в качестве признаков самовольной постройки ее строительство на земельном участке, не отведенном для этих целей, само по себе возведение строения в капитальном исполнении и его приемка комиссией (без констатации факта постройки объекта недвижимости) не может служить основанием для вывода о согласованном предоставлении участка для постройки капитального объекта.

Следовательно, целью использования земельного участка являлось возведение временного сооружения для ведения обществом хозяйственной деятельности, поскольку прекращение договорных отношений предполагало освобождение земельного участка.

Данное обстоятельство соответствует понятию павильона как временного сооружения, приведенного в ГОСТ Р 51303-2013. «Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения», утвержденном Приказом Росстандарта от 28.08.2013 № 582-ст.

Согласно положений статьи 61 ГрК РФ от 07.05.1998 строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, строений и сооружений, их частей осуществляются на основе проектной документации, которая разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией, со строительными нормами и правилами, согласовывается с соответствующими органами архитектуры и градостроительства, органами государственного

контроля и надзора в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации.

Утвержденная в установленном порядке проектная документация является основанием для выдачи органами местного самоуправления разрешения на строительство (статьи 23, 61, 62 ГрК РФ от 07.05.1998).

Посредством выполнения указанных требований обеспечиваются обозначенные в статье 3 ГрК РФ от 07.05.1998 государственные, общественные и частные интересы в области градостроительной деятельности.

Таким образом, на момент возведения спорного объекта соблюдение необходимых правил, строительных норм подтверждалось соответствующими разрешениями органов архитектуры и градостроительства, органов государственного контроля и надзора (санитарного надзора, пожарной охраны и т.д.), однако подобные разрешения, как установлено судом апелляционной инстанции, арендатором не были получены.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, установив, что в нарушение целевого использования земельного участка, не предоставленного под строительство, возведен объект недвижимого имущества без получения необходимых разрешений, суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу о том, что спорный павильон-кафе общественного питания, назначение: нежилое, площадью 97,4 кв. м, местоположение: г. Омск, ул. Ленина, д. 21, корп. 1, с кадастровым номером 55:36:040115:2137, является самовольной постройкой.

Учитывая разъяснения, данные в пункте 22 Постановления № 10/22, исходя из установленных обстоятельств и заявленных требований, суд апелляционной инстанции верно указал, что избранный способ защиты являются надлежащими, поскольку требования предъявлены департаментом в отношении земельного участка находящегося на территории города Омска и переданного ответчику для размещения временного, а не недвижимого объекта.

Занятие ответчиком земельного участка объектом недвижимого

имущества, регистрация на него права нарушает права собственника земельного участка, поскольку влечет ограничение его права на владение и использование участка по своему усмотрению.

Действия, нарушающие право на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения (часть 2 статьи 60 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 62 ЗК РФ на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть понуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

В силу пункта 3 статьи 76 ЗК РФ приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Учитывая вышеизложенные нормы права и установленные обстоятельства суд апелляционной инстанции правомерно удовлетворил требования департамента в части признания объекта недвижимости самовольной постройкой, обязанности ООО «Эдельвейс» снести спорное строение.

При этом суд апелляционной инстанции, руководствуясь абзацем 5 статьи 208 ГК РФ, разъяснениями пункта 6 Информационного письма № 143, правомерно отклонил довод общества о пропуске истцом срока исковой

давности, так как предъявленные требования по существу представляют собой негаторный иск (требования владеющего собственника об устранении препятствий в пользовании), в связи с чем в силу статьи 208 ГК РФ положения о сроке исковой давности на заявленные требования не распространяются.

Вывод суда первой инстанции и позиция ответчика об обратном основана на неверном толковании норм права, поскольку спорный земельный участок не выбывал из владения истца, а ранее заключенный договор аренды между сторонами предоставлял ответчику лишь ограниченное право пользования участком.

Подобное правоприменение следует из разъяснений пункта 6 Информационного письма № 143, пункта 29 Постановления № 10/22, а также правовых позиций, приведенных, например, в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 11.10.2019 № 306-ЭС18-20260, от 23.04.2020 № 306-ЭС20-4355.

Учитывая изложенное, решение суда первой инстанции в соответствующей части правомерно отменено судом вышестоящей инстанции на основании пунктов 1, 3 части 2, пунктов 3, 4 части 1 статьи 270 АПК РФ.

Довод ответчика о необоснованном приобщении судом апелляционной инстанции к материалам дела Распоряжения от 27.04.2001 № 467-р, исходя из разъяснений, содержащихся в абзаце пятом пункта 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2020 № 12 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» (далее – Постановление № 12), основанием для отмены судебного акта не является.

Суд правомерно отметил, что по смыслу части 2 статьи 268 АПК РФ и абзаца 5 пункта 29 Постановления № 12 разрешение вопроса о принятии дополнительных доказательств находится в пределах усмотрения суда апелляционной инстанции.

Рассмотрев ходатайство истца о приобщении к материалам дела дополнительного доказательства (Распоряжение от 27.04.2001 № 467-р) суд

признал его подлежащим удовлетворению и приобщил указанный документ к материалам дела в целях правильного, полного и всестороннего разрешения настоящего спора, принятия законного и обоснованного судебного акта, а также с учетом того, что ссылка на указанное распоряжение имеется в решении суда первой инстанции.

Отклоняя иные доводы кассационной жалобы, суд округа считает необходимым отметить, что они фактически сводятся к повторению утверждений, исследованных и правомерно отклоненных арбитражным судом апелляционной инстанции, не могут служить основанием для отмены обжалуемого судебного акта, поскольку не свидетельствуют о нарушении судом апелляционной инстанции норм материального и процессуального права, а лишь указывают на несогласие с оценкой суда апелляционной инстанции доказательств.

Поскольку фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судом апелляционной инстанции на основании полного, всестороннего и объективного исследования имеющихся в деле доказательств, с учетом всех доводов и возражений сторон, а окончательные выводы суда апелляционной инстанции соответствуют установленным по делу фактическим обстоятельствам и представленным доказательствам, основаны на правильном применении норм материального и процессуального права, у суда кассационной инстанции отсутствуют предусмотренные статьей 288 АПК РФ основания для отмены либо изменения обжалуемого судебного акта на основании доводов, изложенных в кассационной жалобе.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 288 АПК РФ основанием для отмены судебных актов в любом случае, судом кассационной инстанции не установлено.

С учетом изложенного постановление апелляционного суда отмене не подлежит. Основания для удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют.

Судебные расходы распределяются между лицами, участвующими в деле, в соответствии с правилами, установленными статьей 110 АПК РФ и

в связи с оставлением кассационной жалобы без удовлетворения относятся на её подателя.

В связи окончанием кассационного производства меры по приостановлению исполнения обжалуемого постановления, принятые определением суда округа от 14.04.2021, подлежат отмене.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

ПОСТАНОВИЛ:

постановление от 24.03.2021 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-13744/2019 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Отменить меры по приостановлению исполнения постановления от 24.03.2021 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу А46-13744/2019, принятые определением от 14.04.2021 Арбитражного суда Западно-Сибирского округа.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Е.Ю. Демидова

Судьи

Т. А. Зиновьева

В.В. Сирина