



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС22-18488

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01.02.2023

дело № А40-103770/2021

Резолютивная часть определения объявлена 25.01.2023.

Полный текст определения изготовлен 01.02.2023.

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

председательствующего судьи
судей

Иваненко Ю.Г.,
Першутова А.Г., Тютина Д.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Комитета государственного строительного надзора города Москвы на постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.06.2022 по делу № А40-103770/2021 Арбитражного суда города Москвы

по заявлению акционерного общества «Московская кардолентная фабрика» к Комитету государственного строительного надзора города Москвы

о признании незаконным и отмене постановления о привлечении к административной ответственности.

В заседании приняли участие представители:

– от акционерного общества «Московская кардолентная фабрика»:
Беспалова А.В.;

– от Комитета государственного строительного надзора города Москвы:
Патрушев А.Ю.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Тютина Д.В., выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

акционерное общество «Московская кардолентная фабрика» (далее – общество) обратилось в арбитражный суд с заявлением к Комитету государственного строительного надзора города Москвы (далее – административный орган) о признании незаконным и отмене постановления от 17.05.2021 № 1573-Ю, которым общество привлечено к административной ответственности по части 5 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) с назначением наказания в виде 500 000 рублей штрафа.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.10.2021 заявленные требования удовлетворены, оспариваемое постановление от 17.05.2021 № 1573-Ю признано незаконным и отменено.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2022 решение суда первой инстанции от 08.10.2021 отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 28.06.2022 постановление суда апелляционной инстанции от 26.01.2022 отменено, решение Арбитражного суда города Москвы от 08.10.2021 оставлено в силе.

В кассационной жалобе, поступившей в Верховный Суд Российской Федерации, административный орган просит отменить постановление суда округа, считая его незаконным и необоснованным.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2022 кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации 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 (часть 1 статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее также – АПК РФ).

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 291¹⁴ АПК РФ законность обжалуемого судебного акта, Судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Как следует из судебных актов и материалов дела, административным органом установлено, что общество в нарушение частей 1 и 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) эксплуатирует объект капитального строительства после реконструкции без полученного в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2. При этом, общество является собственником ряда помещений, расположенных в здании с кадастровым номером 77:01:0006024:1020, находящемся по указанному адресу; согласно данным ГБУ «МосгорБТИ» по состоянию на 2003 г. площадь здания составляла 7980,8 кв. м., а согласно выпискам из ЕГРП по состоянию на 2020 и 2021 годы, общая площадь здания составляет 9990,4 кв. м. Изменение общей

площади произошло в результате перепланировки здания и возведения на крыше здания надстройки (чердак–мансарда). Право собственности общества на помещение с кадастровым номером 77:01:0006024:5152, зарегистрированное 28.12.2017, как следует из выписки из ЕГРП, возникло вследствие того, что общество, как собственник всего здания, расположенного по указанному адресу, разделило его на несколько помещений и поставило их на кадастровый учет.

По факту выявленных нарушений в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 23.03.2021; оспариваемым постановлением от 17.05.2021 № 1573-Ю общество привлечено к ответственности.

Суд первой инстанции, оценив доказательства по делу, учитывал, в том числе, положения ГрК РФ, КоАП РФ, и пришел к выводам о том, что административный орган превысил свои полномочия при проведении проверки в части осуществления надзора за работами по перепланировке; в материалах дела отсутствуют доказательства того, что данные работы являлись реконструкций в период их проведения и требовали получения разрешения на ввод в эксплуатацию. По данным и иным основаниям Арбитражный суд города Москвы решением от 08.10.2021 удовлетворил заявленные требования.

Девятый арбитражный апелляционный суд, постановлением от 26.01.2022 отменяя решение суда первой инстанции от 08.10.2021 и отказывая обществу в удовлетворении заявленных требований, руководствовался положениями тех же нормативных правовых актов, но пришел к иным выводам. В том числе, по мнению суда апелляционной инстанции, административный орган действовал в пределах своих полномочий; наличие зарегистрированного права собственности на объект не подтверждает соответствие этой недвижимости нормам градостроительного законодательства при отсутствии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; проектная и разрешительная документация на строительство (реконструкцию) и на эксплуатацию после реконструкции по указанному адресу отсутствует; материалами дела подтверждается нарушение

обществом градостроительной деятельности, несоблюдение которой образует признаки объективной стороны административного правонарушения, предусмотренного частью 5 статьи 9.5 КоАП РФ.

Суд округа, постановлением от 28.06.2022 отменяя постановление суда апелляционной инстанции от 26.01.2022 и оставляя в силе решение Арбитражного суда города Москвы от 08.10.2021, учитывал положения тех же нормативных правовых актов, а также Гражданского кодекса Российской Федерации, и исходил из того, что привлекая общество к административной ответственности, административный орган, по сути, подвергает сомнению возникновение у общества права собственности на объект недвижимости, которое было зарегистрировано, и исходит из того, что общество не вправе эксплуатировать принадлежащее ему имущество и ограничено в реализации зарегистрированного права собственности в отношении этого имущества.

Вместе с тем суд округа не учел следующее.

Как следует из частей 1 и 2 статьи 55 ГрК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в

соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство.

Частью 5 статьи 9.5 КоАП РФ предусмотрено, что эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц – от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц – от пятисот тысяч до одного миллиона рублей.

Судом апелляционной инстанции установлено, что общество является собственником ряда помещений, расположенных в здании с кадастровым номером 77:01:0006024:1020, находящемся по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2. Право собственности общества на помещение с кадастровым номером 77:01:0006024:5152, зарегистрированное 28.12.2017, как следует из выписки ЕГРП, возникло вследствие того, что общество, как собственник всего здания, расположенного по указанному адресу, площадью 9990,4 кв. м (кадастровый номер 77:01:0006024:1020), разделило его на несколько помещений и поставило их на кадастровый учет. В соответствии с выпиской из ЕГРП право собственности возникло у общества на основании свидетельства о внесении в реестр собственности на территории г. Москвы от 03.09.1996 № А-2896.

При этом, решением Арбитражного суда города Москвы от 06.10.2022 по делу № А40-108774/21, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.12.2022, принятым по иску

Департамента городского имущества города Москвы, Правительства Москвы к обществу в т.ч. о признании чердака площадью 2320 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; о признании зарегистрированного права собственности общества на чердак площадью 2320 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; в иске отказано. Судами, в том числе, установлено, что по данным Росреестра, чердак площадью 2320 кв. м. учтен в составе помещения с кадастровым номером 77:01:0006024:5152, зарегистрировано право собственности общества, запись в ЕГРП от 28.12.2017 № 77:01:0006024:5152-77/011/2017-1. Чердак площадью 2320 кв. м. в составе помещения с кадастровым номером 77:01:0006024:5152 здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2, обладает признаками самовольного строительства. Доказательств существенного нарушения при строительстве норм градостроительного и земельного законодательства, а также угрозы жизни и здоровью граждан сохранением спорного объекта, в материалы дела не представлено.

Соответственно, в рамках настоящего дела судами установлено, что общество эксплуатирует объект капитального строительства, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 2, после реконструкции без полученного в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Ни из материалов дела, ни из позиции общества, сообщенной представителем в судебном заседании в Верховном Суде Российской Федерации, не следует убедительных оснований невозможности обращения в уполномоченный орган власти за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию; не усматривается и непреодолимых юридических препятствий для выдачи уполномоченным органом власти такого разрешения. В том числе, отсутствие у общества в рассматриваемом случае разрешения на строительство таковым являться не может.

Судебные акты по делу № А40-108774/21 не могут заменить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию; само по себе наличие у общества права собственности на спорный объект не порождает права эксплуатировать его без полученного в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Соответственно, у суда округа не было оснований для отмены постановления суда апелляционной инстанции от 26.01.2022 и оставления в силе решение Арбитражного суда города Москвы от 08.10.2021.

В связи с тем, что судом округа допущены существенные нарушения норм материального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов, обжалуемый судебный акт подлежит отмене согласно части 1 статьи 291¹⁴ АПК РФ с оставлением в силе акта суда апелляционной инстанции.

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

определила:

постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.06.2022 по делу № А40-103770/2021 Арбитражного суда города Москвы отменить.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2022 по указанному делу оставить в силе.

Председательствующий судья

Ю.Г. Иваненко

Судья

А.Г. Першутов

Судья

Д.В. Тютин