

АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 ноября 2020 г. по делу N А41-85866/2019

Резолютивная часть постановления объявлена 02 ноября 2020 года

Полный текст постановления изготовлен 09 ноября 2020 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Беловой А.Р.,

судей Лазаревой И.В., Филиной Е.Ю.,

при участии в заседании

от ОАО "ГК "Солнечный": Красовская А.В., по доверенности от 08.02.2019

от Департамента городского имущества города Москвы: Дмитриева Е.А., по доверенности от 12.05.2020 N 33-Д-815/20

рассмотрев 02 ноября 2020 года в судебном заседании кассационную жалобу

Департамента городского имущества города Москвы

на решение от 03 марта 2020 года

Арбитражного суда Московской области,

на постановление от 14 июля 2020 года

Десятого арбитражного апелляционного суда

по иску открытого акционерного общества "Гостиница-кемпинг "Солнечный" (ОАО "ГК "Солнечный")

к Департаменту городского имущества города Москвы

о признании права собственности на нежилое здание,

третьи лица: Администрация муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области, ООО "Рус-Отель", ЗАО "Отель Битца",

установил:

открытое акционерное общество "Гостиница-кемпинг "Солнечный" (далее - ОАО "ГК "Солнечный", истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к Департаменту городского имущества города Москвы (далее - Департамент, ответчик) о признании права собственности на нежилое здание (котельная), кадастровый номер 50:21:0000000:41014, по адресу: Московская область, Ленинский район, Варшавское шоссе, 21 км в силу приобретательной давности.

К участию в деле в качестве третьих лиц привлечены Администрация муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области, ООО "Рус-Отель", ЗАО "Отель Битца".

Решением Арбитражного суда Московской области от 03 марта 2020 года иски удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного от 14 июля 2020 года решение Арбитражного суда Московской области от 03 марта 2020 года оставлено без изменения.

Законность вынесенных по делу судебных актов проверяется в порядке статьи 274 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по кассационной жалобе Департамента, который просит вышеуказанные судебные акты отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В обоснование кассационной жалобы заявитель ссылается на нарушение судом норм материального и процессуального права, на неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела. Департамент указывает на то, что у

истца отсутствуют основания для возникновения права собственности на спорное имущество в силу приобретательской давности, поскольку спорное здание котельной предметом договора купли-продажи не являлось, истцу не отчуждалось.

До судебного заседания от ОАО "ГК "Солнечный" поступил отзыв на кассационную жалобу, который приобщен судом к материалам дела.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представитель Департамента поддержал приведенные доводы и требования своей кассационной жалобы. Представитель ОАО "ГК "Солнечный" по доводам кассационной жалобы возражал, просил оставить судебные акты без изменения.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации информация о принятии кассационной жалобы Департамента к производству, о месте и времени судебного заседания была размещена на общедоступных сайтах Арбитражного суда Московского округа <http://www.fasmo.arbitr.ru> и <http://kad.arbitr.ru> в сети "Интернет".

Надлежащим образом извещенные о месте и времени судебного разбирательства третьи лица явку своих представителей в суд кассационной инстанции не обеспечили, что в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения дела в отсутствие указанных лиц.

Изучив материалы дела, выслушав представителей истца и ответчика, проверив в пределах требований, предусмотренных статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, правильность применения норм материального и процессуального права судами при рассмотрении дела и принятии судебных актов, соответствие выводов судов установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции не находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, решением Администрации Ленинского района Московской области от 12.10.1992 N 7 истцу предоставлен земельный участок площадью 16,24 га для ведения гостиничного хозяйства.

На указанном земельном участке располагались здание гостиницы, здания, строения, сооружения, которые составляли имущественный комплекс гостиницы.

Истцом по договору купли-продажи недвижимого имущества от 29.04.1999 ВАМ (МКИ) N 12818 приобретены у Департамента городского имущества города Москвы вышеуказанные здание гостиницы (кадастровый номер гостиницы - 300:5737), расположенное по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, 21 км Варшавское шоссе, владение 1а, а также иные здания.

Вместе с тем, спорное здание котельной предметом договора купли-продажи от 29.04.1999 ВАМ (МКИ) N 12818 не являлось.

Данные объекты недвижимости были построены в 1979 году, располагались на вышеуказанном земельном участке площадью 16,24 га.

В настоящее время здание котельной расположено на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0030210:1002, находящемся по адресу: Московская область, Ленинский район, Варшавское шоссе, 21 км.

Указанный земельный участок находится в собственности истца, что подтверждается свидетельством о праве собственности на земельный участок от 21.03.2013.

Данный участок был образован в результате раздела. По состоянию на 1999 год - дату купли-продажи гостиницы и иных строений здание гостиницы и здание котельной были расположены на едином земельном участке. Данное обстоятельство подтверждается копией государственного акта на право собственности на землю, выданного 12.10.1992 N 192.

Из материалов дела следует, что истец обращался в регистрирующий орган за регистрацией права собственности на спорное имущество, однако в регистрации ему отказано, так как не были предоставлены документы-основания, подтверждающие возникновение права собственности на здание котельной.

Иск основан на положениях статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивирован тем, что истец открыто, непрерывно и добросовестно владеет и пользуется спорным зданием на протяжении 25 лет.

Суды обеих инстанций, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь положениями статей 209 - 210, 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, принимая во внимание разъяснения, содержащиеся в пунктах 15 - 17, Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", исходя из того, что материалами дела установлено, что на основании государственного акта на право собственности на землю, истцу был выделен участок, земельный участок под спорным зданием находится в собственности истца, установив, что на вышеуказанном земельном участке располагалось здание гостиницы, а также иные здания и строения, которые являлись единым имущественным комплексом, в том числе здание котельной, которая является частью имущественного комплекса гостиницы, выполняет функцию по обеспечению отопления здания гостиницы, тем самым здание гостиницы неразрывно связано с системами жизнеобеспечения объекта и ее функционирование невозможно без эксплуатации котельной, учитывая, что решением арбитражного суда Московской области от 02 июля 2001 года по делу N А41-К1-208/01 установлен факт принятия в эксплуатацию законченного строительного объекта - здания гостиницы-кемпинга "Солнечный", решением Арбитражного суда Московской области от 26 ноября 2003 года по делу N А41-К1-1496/2003 установлен факт принятия в эксплуатацию государственной комиссией законченного строительного объекта недвижимости - автомобильных дорог и площадок, принадлежащих Гостинице-кемпингу "Солнечный", расположенных на земельном участке ЗАО ГК "Солнечный" с общей площадью асфальтного покрытия 25 692 кв. м, таким образом здание котельной с кадастровым N 50:21:0000000:41014 является неотъемлемой частью законченного строительного объекта, факт введения в эксплуатацию подтверждается указанными выше судебными актами; факт владения подтверждается, в том числе, государственным актом на право собственности на землю, принимая во внимание, что решением Арбитражного суда Московской области от 02 июля 2001 года установлен факт невозможности восстановления документов о вводе в эксплуатацию котельной, факт того, что здание котельной эксплуатируется истцом также подтверждается лицензией, выданной в 2006 году, свидетельством о регистрации опасного производственного объекта от 2015 года, пришли к выводу, что пользуясь земельным участком, на котором расположен спорный объект, эксплуатируя объект, осуществляя его содержание, истец не скрывал своего владения, оно было очевидным для третьих лиц, так как истец открыто пользовался имуществом и нес бремя его содержания, в связи с чем заявленные требования удовлетворили.

При этом суды отметили, что факт предварительного обращения истца в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права собственности на спорное имущество в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", также подтверждает добросовестное владение истца спорным недвижимым имуществом.

В свою очередь, ответчиком же при рассмотрении дела не представлены какие-либо доказательства совершения им как уполномоченным органом предполагаемого собственника спорного объекта действий в отношении данного объекта, наличия притязаний к истцу на протяжении всего периода владения истцом спорным зданием, равно как и доказательств внесения спорного здания в реестр собственности города Москвы.

Оснований не согласиться с выводами судов кассационная коллегия не усматривает и признает, что все существенные обстоятельства дела судами установлены, правовые нормы, регулирующие спорные правоотношения, применены правильно и спор разрешен в соответствии с установленными обстоятельствами и представленными доказательствами при правильном применении норм процессуального права.

Судебная коллегия отмечает, что доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о неправильном применении судами норм материального права, не опровергают обстоятельств, установленных судами при рассмотрении настоящего дела, не подтверждены надлежащими доказательствами, повторяют доводы, приводимые ответчиком при рассмотрении дела в судах первой и апелляционной инстанции, которым дана соответствующая оценка, и по существу доводы истца основаны на несогласии с данной судами оценкой установленным фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствами, направлены на переоценку выводов суда первой и апелляционной инстанций, что в силу статьи 286 и части 2 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не допускается при рассмотрении спора в суде кассационной инстанции.

Пределы рассмотрения дела в суде кассационной инстанции ограничены проверкой правильности применения судами норм материального и процессуального права, а также соответствия выводов о применении нормы права установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам

(части 1, 3 статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Из текста решения суда первой инстанции и постановления суда апелляционной инстанции усматривается, что все представленные в материалы дела доказательства были исследованы и оценены в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и, что по ним судом были сделаны соответствующие выводы. При том, что оценка какого-либо доказательства, сделанная судом не в пользу стороны, представившей это доказательства, не свидетельствует об отсутствии как таковой оценки доказательства со стороны суда.

Вопрос оценки доказательств в силу части 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является компетенцией суда, рассматривающего спор по существу.

Несогласие ответчика с выводами судов, иная оценка им фактических обстоятельств дела и иное толкование положений закона не свидетельствует о допущенной при рассмотрении дела судебной ошибке и не является основанием для отмены судебных актов судом кассационной инстанции.

Нарушений судами первой и апелляционной инстанций норм процессуального права, являющихся в соответствии с частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для безусловной отмены судебных актов, не установлено.

При указанных обстоятельствах, суд кассационной инстанции не установил оснований для изменения или отмены обжалуемых судебных актов, предусмотренных в статье 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 284, 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

решение Арбитражного суда Московской области от 03 марта 2020 года, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 14 июля 2020 года по делу N А41-85866/2019 оставить без изменения, кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий судья
А.Р.БЕЛОВА

Судьи
И.В.ЛАЗАРЕВА
Е.Ю.ФИЛИНА