

---

## ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 22 февраля 2024 г. N 305-ЭС23-21329

Резолютивная часть определения объявлена 21.02.2024.

Полный текст определения изготовлен 22.02.2024.

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

председательствующего судьи Тютин Д.В.,

судей Завьяловой Т.В., Першутова А.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Акционерного общества "Московская кардолентная фабрика" на [постановление](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2023 по делу N А40-67757/2022 Арбитражного суда города Москвы и на [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 10.08.2023 по указанному делу,

по заявлению Акционерного общества "Московская кардолентная фабрика" к Комитету государственного строительного надзора города Москвы об оспаривании постановления по делу об административном правонарушении и предписания.

В заседании приняли участие представители:

- от Акционерного общества "Московская кардолентная фабрика": Никульникова Т.П.;

- от Комитета государственного строительного надзора города Москвы: Мешарес И.Р., Патрушев А.Ю.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Тютин 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 21.03.2022 N 806-Ю по делу об административном правонарушении, которым общество привлечено к ответственности по [части 5 статьи 9.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в виде штрафа в размере 500 000 рублей, в также предписания от 17.02.2022 N РСН-950/22-(0)-0, которым обществу предписано осуществлять эксплуатацию здания по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 6, только при наличии разрешения на ввод его в эксплуатацию.

---

[Решением](#) Арбитражного суда города Москвы от 08.07.2022 заявление общества удовлетворено.

[Постановлением](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2023, оставленным без изменения [постановлением](#) Арбитражного суда Московского округа от 10.08.2023, [решение](#) суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе, поступившей в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить постановления судов апелляционной инстанции и округа, считая их незаконными и необоснованными.

[Определением](#) судьи Верховного Суда Российской Федерации от 09.01.2024 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 291.11](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее также - АПК РФ).

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями [статьи 291.14](#) АПК РФ законность обжалуемого судебного акта, Судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Как следует из судебных актов и материалов дела, по результатам проверки 17.02.2022 по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3 стр. 6, административный орган выявил эксплуатируемое по данному адресу одноэтажное нежилое здание общества, 1967 года постройки, при этом согласно данным ГБУ "МосгорБТИ" от 02.02.2004 площадь здания составляла 35,5 кв. м, согласно данным от 09.07.2007 - 227,2 кв. м, что зафиксировано в акте проверки объекта капитального строительства от 17.02.2022.

Исходя из того, что изменение общей площади здания произошло в результате проведения работ по реконструкции без разрешения на строительство (реконструкцию) и без выделения земельного участка для целей строительства (реконструкции), административный орган сделал вывод о том, что в нарушение [частей 1, 2 статьи 55](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) на момент проведения проверки обществом осуществлялась эксплуатация названного объекта недвижимости после реконструкции без разрешения, в связи с чем выдал предписание от 17.02.2022 об устранении нарушений при эксплуатации объекта капитального строительства и вынес постановление от 21.03.2022 N 806-Ю, которым привлек общество к ответственности по [части 5 статьи 9.5](#) КоАП РФ.

Удовлетворяя иски требования, суд первой инстанции, в том числе, руководствовался положениями [статей 1, 55](#) ГрК РФ, и исходил из того, что Арбитражным судом города Москвы принято [решение](#) от 16.11.2021 по делу N А40-121244/2020 об отказе в признании указанного объекта недвижимости самовольной постройкой. Указанным [решением](#) суда установлено:

---

---

доказательств того, что объект капитального строительства, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3 стр. 6 создает угрозу жизни и здоровью граждан в материалах дела не имеется. То есть отсутствуют обстоятельства, исключающие применение срока исковой давности. В соответствии с [пунктом 57](#) Постановления от 29.04.2010 Пленумов Верховного Суда Российской Федерации N 10, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", течение срока исковой давности по искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о соответствующей записи в ЕГРП. Таким образом, учитывая, что обязанность по сносу является формой ответственности и может быть возложена только на виновное лицо, ответчик не является лицом, осуществившим спорные работы на объекте, с учетом пропуска срока исковой давности, суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований.

[Решение](#) Арбитражного суда города Москвы от 16.11.2021 по делу N А40-121244/2020, в соответствии с [частью 1 статьи 180](#) АПК РФ, вступило в силу 04.03.2022 (дата принятия [постановления](#) Девятого арбитражного апелляционного суда по указанному делу, оставленного в силе [постановлением](#) Арбитражного суда Московского округа от 09.06.2022, которым [решение](#) суда первой инстанции от 16.11.2021 оставлено в силе).

Суд апелляционной инстанции в рамках настоящего дела N А40-67757/2022, поддержанный судом округа, отменяя [решение](#) суда первой инстанции, учитывая те же нормы права, исходил из того, что [частью 5 статьи 9.5](#) КоАП РФ предусмотрена ответственность за эксплуатацию 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.

Общество, выражая несогласие с обжалуемыми судебными актами по делу, в частности, приводит доводы о том, что проверка эксплуатации здания проведена по состоянию на 17.02.2022, но обжалуемое постановление от 21.03.2022 N 806-Ю по делу об административном правонарушении принято уже после принятия [постановления](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.03.2022 по делу N А40-121244/2020, вследствие чего не может являться законным.

Вместе с тем суды не учли следующее.

[Часть 1 статьи 55](#) ГрК РФ устанавливает, что 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.

Часть 5 статьи 9.5 КоАП РФ предусматривает, 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.

Как разъяснено в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.12.2023 N 44 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке", 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.

Таким образом, после вступления в силу решения Арбитражного суда города Москвы от 16.11.2021 по делу N А40-121244/2020, которое состоялось 04.03.2022, общество не могло быть привлечено к ответственности по части 5 статьи 9.5 КоАП РФ постановлением от 21.03.2022 N 806-Ю, а указание в предписании от 17.02.2022 N РСН-950/22-(0)-0 на то, что общество может осуществлять эксплуатацию здания по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 6, только при наличии разрешения на ввод его в эксплуатацию, неправомерно.

В связи с тем, что судами апелляционной инстанции и 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, обжалуемые судебные акты подлежат отмене согласно части 1 статьи 291.14 АПК РФ с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 176, 291.11 - 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

---

---

[постановление](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2023 по делу N А40-67757/2022 Арбитражного суда города Москвы и [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 10.08.2023 по указанному делу отменить.

[Решение](#) Арбитражного суда города Москвы от 08.07.2022 по указанному делу оставить в силе.

Председательствующий судья  
Д.В.ТЮТИН

Судья  
Т.В.ЗАВЬЯЛОВА

Судья  
А.Г.ПЕРШУТОВ

---