

**ВОСЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД****П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

№ 18АП-9801/2018

г. Челябинск

17 августа 2018 года

Дело № А76-3443/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 14 августа 2018 года.
Постановление изготовлено в полном объеме 17 августа 2018 года.

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Богдановской Г.Н.,
судей Соколовой И.Ю., Ермолаевой Л.П.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Пименовым А.О., рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью Молодежный спортивный лагерь «Движение» на решение Арбитражного суда Челябинской области от 31.05.2018 по делу № А76-3443/2017 (судья Катульская И.К.).

В судебном заседании приняли участие:

представитель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска – Яскей К.Н. (доверенность от 29.12.2017),

представители общества с ограниченной ответственностью Молодежного спортивного лагеря «Движение» – Кабанова Э.В. (доверенность от 27.11.2017),
Осин Е.А. (доверенность от 27.11.2017),

от Прокурора Челябинской области – Кашапова Р.М. (служебное удостоверение),

Лошкарев В.А. (паспорт) и его представитель Ивахненко Е.В. (по устному ходатайству в порядке части 4 статьи 61 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации),

Пермяков В.В. (паспорт),

Пермякова Е.В. (паспорт),

Александрович Д.Ю. (паспорт) и его представитель – Сизинцева Е.А. (доверенность от 02.03.2016),

представитель Буйновского С.В. – Кабанова Э.В. (доверенность от 07.04.2017).

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска (далее – Комитет, истец) обратился в Арбитражный суд Челябинской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью Молодежный спортивный лагерь «Движение» (далее – ООО МСЛ «Движение», общество, ответчик) о признании отсутствующим права собственности

ответчика на нежилое здание – корпус спортивного лагеря, литер 2, площадью 10,6 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:6515, расположенное: г. Челябинск, 800 м. западнее ул. Северная; признании отсутствующим права собственности ответчика на нежилое здание – корпус спортивного лагеря, литер 1, площадью 10,6 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:15743, расположенное: г. Челябинск по ул. Тенистая; признании отсутствующим права собственности ответчика на нежилое здание – корпус спортивно лагеря, литер 1, площадью 10,8 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:6514, расположенное: г. Челябинск, 600 м. западнее ул. Северная.

На основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) 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 Челябинской области, Кузьмина Наталья Владимировна, Пермякова Елена Владимировна, Пермяков Владимир Владимирович, Александрович Дмитрий Юрьевич, Терещенко Илья Анатольевич, Лошкарев Виктор Алексеевич, Кочарян Геворг Спартакович, Буданов Евгений Борисович, Буйновский Сергей Владиславович, Буйновская Тамара Владимировна, Стерлигов Константин Евгеньевич, Мордовцев Виталий Анатольевич, Прокурор Челябинской области.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 31.05.2018 (резолютивная часть от 24.05.2018) исковые требования Комитета удовлетворены в полном объеме, право собственности общества на нежилое здание – корпус спортивного лагеря, литер 2, площадью 10,6 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:6515, расположенное: г. Челябинск, 800 м. западнее ул. Северная; нежилое здание – корпус спортивного лагеря, литер 1, площадью 10,6 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:15743, расположенное: г. Челябинск по ул. Тенистая; нежилое здание – корпус спортивно лагеря, литер 1, площадью 10,8 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:6514, расположенное: г. Челябинск, 600 м. западнее ул. Северная, признано отсутствующим.

С указанным решением не согласилось общество Молодежный спортивный лагерь «Движение» (далее также – податель апелляционной жалобы, апеллянт), в апелляционной жалобе просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новый судебный акт.

Апеллянт полагает, что вывод суда первой инстанции об отсутствии у спорных объектов свойств объектов недвижимости и периоде возведения объектов основаны на оценке ненадлежащих доказательств.

Считает, что заключение кадастрового инженера Бурухиной Л.А. не может быть принято во внимание, поскольку кадастровым инженером не установлено, на каком из земельных участков расположены исследованные инженером объекты, факт размещения объектов в границах кадастрового квартала не может подтверждать факт размещения объектов в границах конкретных земельных участков. К заключению кадастрового инженера не приложены документы, подтверждающие её квалификацию, а также об оборудовании, использованной кадастровым инженером при проведении

исследования. Результаты обмеров кадастрового инженера Бурухиной Л.А. существенно отличаются от замеров, проведенных по результатам судебной экспертизы и экспертом Бузановой Е.А. Выводы, изложенные в заключении кадастрового инженера Бурухиной Л.А., эксперта Бузановой Е.В., заключении эксперта Казанцева А.Е., в части площади объектов являются противоречивыми и взаимоисключающими, в силу чего названные доказательства не могут быть признаны достоверными.

Полагает, что заключение эксперта Бузановой Е.В., подлежит критической оценке в силу его несоответствия требованиям процессуального законодательства. Заключение не содержит надлежащего предупреждения эксперта об ответственности за дачу заведомо ложных показаний, в силу чего по смыслу статьи 82 АПК РФ не может быть признано заключением судебной экспертизы.

Указывает, что заключение судебного эксперта Казанцева А.Е. не содержит надлежащего нормативного обоснования сделанных выводов и экспертных исследований, а также содержит противоречивые выводы о времени создания объектов, поскольку экспертом с одной стороны установлен факт соответствия технических характеристик объектов сведениям технического паспорта по состоянию на 15.07.2011, а с другой стороны сделан вывод о времени создания объектов в 2016 году, пояснения эксперта Казанцева А.Е. не устранили сомнения в достоверности его заключения. Выводы эксперта о времени возведения объектов противоречат результатам проведенного тем же экспертом натурного осмотра, в частности, сведениям о признаках старения бетона, выводы эксперта в данной части противоречат Своду правил 22.13330. Суждение эксперта о том, что при проведении строительно-технической не требуется дополнительных исследований, поскольку не существует методик определения возраста строительных материалов, является немотивированным, противоречит Межгосударственному стандарту ГОСТ 10180-2012 «Бетоны. Методы определения прочности по контрольным образцам», и свидетельствует об отсутствии у него специальных познаний и оборудования для проведения таких исследований. Выводы эксперта Казанцева А.Е. о площади объектов противоречат выводам по иным экспертным исследованиям. Выводы эксперта об отсутствии у объектов признаков прочной связи с землей, противоречат исследовательской части заключения, в которой экспертом установлено достаточно признаков, позволяющих отнести сооружения к объектам, связанным с землей, о чем в частности, свидетельствует наличие фундамента. Заключение эксперта не содержит надлежащего разъяснения эксперту его прав и обязанностей, указан неправильный номер дела, по которому назначена экспертиза.

Считает, что судом необоснованно принято в качестве доказательства заключение Научного центра оперативного мониторинга Земли АО «Российские космические системы», выполненное экспертом Кузнецовым О.В. Достоверность данного доказательства не может быть проверена, а выводы эксперта Кузнецова О.В. противоречат утверждениям истца, изложенным в исковом заявлении, и иным доказательствам по делу нахождения спорных

объектов на земельном участке в период 2007-2016 г.г. Заключение специалиста Кузнецова О.В. противоречит вступившему в законную силу решению Центрального районного суда г. Челябинска от 17.11.2011 по делу №2-5296/2011, которое принято на основании оценки заключений специализированных организаций и государственных органов о соответствии спорных построек требованиям действующего законодательства (санитарным, пожарным и строительно-техническим требованиям).

Полагает, что судом необоснованно принято в качестве допустимого доказательства фотографии и видеозапись с мобильного телефона, представленные по ходатайству третьего лица Пермякова В.В., тогда как видеозапись подлежит критической оценке, поскольку изображение прерывается, не представляется возможным установить место видеосъемки, видеоизображение частично закрыто посторонним предметом.

Суд первой инстанции пришел к необоснованному выводу о нарушении прав Комитета наличием государственной регистрации права собственности на спорные объекты в силу неправильного применения нормы статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и отклонения преюдициальных обстоятельств, установленных при рассмотрении Центральным районным судом дела №2-4365/2016 о том, что спорные объекты не являются объектами капитального строительства, а действия органа местного самоуправления по снятию с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0501009:321 и 74:36:00000000:45245 являются незаконными. Изложенные обстоятельства также свидетельствуют о том, что требования истца не могут быть квалифицированы применительно к статье 304 ГК РФ, в силу чего к заявленным требованиям подлежит применению срок исковой давности. По тем же основаниям считает необоснованным вывод суда первой инстанции об избрании истцом надлежащего способа защиты. Также полагает, что истцом не доказан факт физической гибели ранее созданных объектов и судом данное юридически значимое обстоятельство не исследовано.

Прокурор Челябинской области в отзыве на апелляционную жалобу просит решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

От иных лиц, участвующих в деле, отзывы на апелляционную жалобу не поступили.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом, в судебное заседание представители иных третьих лиц не явились.

В отсутствие возражений участвующих в деле лиц, и в соответствии со статьями 123, 156 АПК РФ апелляционная жалоба рассмотрена без участия неявившихся лиц.

В судебном заседании представители ответчика поддержали доводы, изложенные в апелляционной жалобе, представитель истца, Прокурор, а также присутствующие третьи лица против удовлетворения апелляционной жалобы возражали.

Законность и обоснованность судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном главой 34 АПК РФ.

Как следует из письменных материалов дела и установлено судом первой инстанции, за обществом с ограниченной ответственностью Молодежный спортивный лагерь «Движение» зарегистрировано право собственности на объекты: нежилое здание - корпус спортивного лагеря, литер 2, площадью 10,6 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:6515; нежилое здание - корпус спортивного лагеря, литер 1, площадью 10,6 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:15743; нежилое здание - корпус спортивного лагеря, литер 1, площадью 10,8 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:6514, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 74/001/002/2017-37815 от 15.02.2017, № 74/001/002/2017-37812 от 15.02.2017, № 74/001/026/2016-18056 от 23.12.2016 (т. 2 л.д. 36, 40, 45), свидетельствами о государственной регистрации права от 23.11.2015 (т. 5 л.д. 143-145).

Основанием для регистрации права собственности на нежилые здания является акт приема-передачи имущества в качестве оплаты уставного капитала от 01.11.2016 (т.2 л.д. 104-105).

Ссылаясь на то, что названные объекты не являются объектами недвижимости, в силу чего право собственности на них зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости неправомерно, Комитет обратился в арбитражный суд с иском о признании отсутствующим права собственности на указанные объекты, предварительно направив в адрес ООО «Молодежный спортивный лагерь «Движение» претензию от 01.02.2017 с предложением обратиться за погашением регистрационных записей о праве собственности на нежилые здания – корпуса спортивного лагеря с кадастровыми номерами 74:36:0000000:6515; 74:36:0000000:15743; 74:36:0000000:6514 (т.1 л.д.77-80).

При рассмотрении дела судом первой инстанции назначена судебная строительно-технической экспертиза, выполнение которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью «Судебная экспертиза и Техническая Оценка» Казанцеву А.Е.

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. «Являются ли «нежилые здания (корпуса спортивного лагеря)»: общей площадью 10,8 кв.м с кадастровым номером 74:36:0000000:6514, общей площадью 10,6 кв.м с кадастровым номером 74:36:0000000:6515 – расположенные на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0501009:312 и «нежилое здание (корпус спортивного лагеря)» площадью 10,8 кв.м с кадастровым номером 74:36:0000000:15743, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0000000:45245, объектами, прочно связанными с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно?»;

2. «Соответствует ли техническое состояние объектов – «нежилые здания (корпуса спортивного лагеря)» с кадастровыми номерами 74:36:0000000:6514,

74:36:0000000:6515, 74:36:0000000:15743 предполагаемому периоду их возведения (до 01.09.2006)? Определить время (либо временной диапазон) строительства указанного объекта, а также соответствие объектов недвижимости техническим паспортам, на основании которых спорные объекты поставлены на кадастровый учет».

Экспертом Казанцевым А.Е. в заключении № 36-01-18 (т. 8 л.д. 11-52) сделаны следующие выводы:

1. «Нежилые здания (корпуса спортивного лагеря)»: общей площадью 10,8 кв.м с кадастровым номером 74:36:0000000:6514, общей площадью 10,6 кв.м с кадастровым номером 74:36:0000000:6515 – расположенные на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0501009:312 и «нежилое здание (корпус спортивного лагеря)» площадью 10,8 кв.м с кадастровым номером 74:36:0000000:15743, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0000000:45245, не являются объектами, прочно связанными с землей. Перемещение вышеуказанных зданий возможно без несоизмеримого ущерба их назначению.

2. Техническое состояние объектов – «нежилые здания (корпуса спортивного лагеря)» с кадастровыми номерами 74:36:0000000:6514, 74:36:0000000:6515, 74:36:0000000:15743 не соответствуют предполагаемому периоду их возведения (до 01.09.2006). Предполагаемый период возведения данных объектов – конец 2016 года. При этом объекты соответствуют техническим паспортам, на основании которых они поставлены на кадастровый учет.

Удовлетворяя требования истца, суд первой инстанции исходил из того, что спорные объекты не обладают признаками объектов недвижимости по техническим характеристикам и в отсутствие доказательств их возведения как объектов капитального строительства. На основании результатов судебной экспертизы, а также совокупности иных доказательств суд установил, что спорные объекты возведены не ранее конца 2016 года, в силу чего суд отклонил возражения ответчика о том, что спорные объекты являются реконструированными объектами, право собственности на которые ранее принадлежало физическим лицам и признано за ними в судебном порядке. Суд признал Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска как орган местного самоуправления надлежащим истцом, поскольку спорные объекты расположены в границах земель, право государственной собственности на которые не разграничено, в силу чего истец вправе требовать устранения нарушений его права, не связанных с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации), в связи с наличием у него распорядительных полномочий, поскольку ответчиком могут быть реализованы права на приватизацию земельного участка в порядке статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, а избранный истцом способ защиты является надлежащим и соответствует характеру нарушения прав истца. Поскольку иск о признании права собственности является разновидностью негативного иска, суд не нашел оснований для применения исковой давности.

Арбитражный суд апелляционной инстанции, повторно рассмотрев дело в порядке, предусмотренном статьями 268, 269 АПК РФ, исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, не находит оснований для отмены или изменения судебного акта.

В соответствии с частью 1 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом, однако избранный истцом способ защиты должен соответствовать закону, характеру спорных правоотношений, а также привести к действительному восстановлению нарушенного материального права или реальной защите законного интереса истца.

На основании пунктов 1, 2 статьи 8.1 ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

В соответствии со статьей 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно части 3 и части 5 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимость» государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества; государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Пунктом 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 «10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление Пленумов № 10/22) разъяснено, что оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП). В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности

сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

По смыслу изложенных разъяснений, а также с учетом правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлениях № 3809/2012 от 04.09.2012, № 12576/11 от 24.01.2012, признание права отсутствующим является исключительным способом оспаривания зарегистрированного вещного права (обременения), и его применение возможно при условии исчерпания иных способов защиты (признание права, виндикация) и установленного факта нарушения прав и законных интересов заинтересованного лица.

В данном случае за ответчиком зарегистрировано право собственности на нежилое здание - корпус спортивного лагеря, литер 2, площадью 10.6 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:6515; нежилое здание - корпус спортивного лагеря, литер 1, площадью 10.6 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:15743; нежилое здание - корпус спортивного лагеря, литер 1, площадью 10,8 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:6514 (т. 2 л.д. 36, 40, 45).

В силу подпункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом.

Согласно правовой позиции, сформированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 1160/13 от 24.09.2013, право собственности может быть зарегистрировано в ЕГРП лишь в отношении тех вещей, которые, обладая признаками недвижимости, способны выступать в гражданском обороте в качестве отдельных объектов гражданских прав.

Исходя из смысла указанных норм и разъяснений объект недвижимого имущества должен соответствовать следующим критериям: тесная связь с землей, наличие полезных свойств, которые могут быть использованы

независимо от земельного участка и от других находящихся на общем земельном участке зданий, сооружений, иных объектов недвижимого имущества в предпринимательской или иной экономической деятельности (самостоятельное функциональное назначение объектов); невозможность перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению.

Вопрос о наличии либо отсутствии у вещи статуса объекта недвижимого имущества является правовым вопросом и подлежит разрешению судом на основе исследования и оценки доказательств, позволяющих оценить степень прочности связи постройки с землей, степень капитальности (прочности) той ее части, которая образует предназначенное для нахождения лиц и размещения имущества пространство, а также иные обстоятельства, свидетельствующие о характере постройки.

По правилам арбитражного судопроизводства каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений (часть 1 статьи 65 АПК РФ). Доказательства представляются лицами, участвующими в деле (часть 1 статьи 66 АПК РФ).

В силу части 1 статьи 82 АПК РФ для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Согласно заключению № 36-01-18, выполненному экспертом Казанцевым А.Е. по результатам судебной экспертизы (т. 8 л.д. 11-52) экспертом сделан вывод о том, что «Нежилые здания (корпуса спортивного лагеря)»: общей площадью 10,8 кв.м с кадастровым номером 74:36:0000000:6514, общей площадью 10,6 кв.м с кадастровым номером 74:36:0000000:6515 – расположенные на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0501009:312 и «нежилое здание (корпус спортивного лагеря)» площадью 10,8 кв.м с кадастровым номером 74:36:0000000:15743, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0000000:45245, не являются объектами, прочно связанными с землей. Перемещение вышеуказанных зданий возможно без несоизмеримого ущерба их назначению. Экспертом также определен период возведения объектов – конец 2016 года.

Наряду с этим экспертом на основании натурного осмотра установлено обстоятельство подливки бетонного фундамента к конструктивным деревянным элементам сооружения, что, по мнению эксперта, выполнялось после монтажа сооружения с целью имитации фундамента. Экспертом также отмечены повреждения деревянных конструкций кровли объекта, характерные при перемещении здания стропой подъемного механизма.

В соответствии с частями 1, 2, 4 ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Каждое

доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Наряду с результатами судебной экспертизы в материалы дела представлены иные доказательства, подтверждающие отсутствие у спорных объектов свойств объекта недвижимого имущества.

Так, при проведении кадастровым инженером Бурухиной Л.А. осмотра с выездом на местность спорных объектов, оформленного заключением от 27.12.2016 (т. 2 л.д. 29-33, далее по тексту – заключение Бурухиной Л.А.), установлено следующее:

- при обследовании нежилого здания (корпус спортивного лагеря), общей площадью 10,6 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:6515, расположенного 800 метров западнее ул. Северная установлено, что выявленный объект признаками капитальности не обладает, прочной связи с земельным участком не имеется, система электроснабжения отсутствует. Площадь выявленного объекта по наружному обмеру составляет 14,6 кв.м;

- при обследовании нежилого здания (корпус спортивного лагеря), общей площадью 10,8 кв.м., кадастровый номер 74:36:0000000:6514, расположенного 600 метров западнее ул. Северная установлено, что выявленный объект признаками капитальности не обладает, прочной связи с земельным участком не имеется, система электроснабжения отсутствует. Также в ходе осмотра и проведения координирования спутниковой геодезической аппаратурой STONEX S9GNSS фирма «Stonex Europe S.r.l № 45527-10 было выявлено, что объект находится на муниципальных землях в кадастровом квартале 74:36:0501009 и налагается на земельный участок с кадастровым номером 74:36:0501009:3479. Площадь наложения составляет 1,3 кв.м. Площадь выявленного объекта по наружному обмеру составляет 14,6 кв.м;

- при обследовании нежилого здания (корпус спортивного лагеря), общей площадью 10,6 кв.м, кадастровый номер 74:36:0000000:15743, расположенного по ул. Тенистая установлено, что выявленный объект признаками капитальности не обладает, прочной связи с земельным участком не имеется, система электроснабжения отсутствует. Площадь выявленного объекта по наружному обмеру составляет 12,5 кв.м.

Заключением эксперта Бузановой Е.В. № 16122700 от 27-28.12.2016 (далее – заключение Бузановой Е.В.) установлено, что объекты с кадастровыми номерами 74:36:0000000:6515; 74:36:0000000:15743; 74:36:0000000:6514 представляют собой быстровозводимые одноэтажные строения из СИП-панелей со скатной крышей из «профнастила», указанные строения расположены на незаглубленном фундаменте, объекты характеризуются отсутствием систем водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, и канализации. Экспертом установлено, что объекты экспертизы не имеют прочной связи с землей. Экспертом установлено также, что максимальная площадь территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) строений с кадастровыми номерами 74:36:0000000:6515; 74:36:0000000:15743; 74:36:0000000:6514 в соответствии с установленными нормами составляет 600 кв. м (т. 2 л.д. 15-34).

Изложенные технические свойства спорных объектов свидетельствуют об отсутствии признаков, свидетельствующих о наличии прочной связи с землей, наличие незаглубленного фундамента не позволяет отнести данный объект к недвижимости, поскольку фактически надземная часть объектов представляет собой деревянный каркас, на котором установлены ограждающие деревянные конструкции и крыша, что предполагает простоту ее возведения и демонтажа, а, следовательно, и относительную легкость перемещения без причинения несоразмерного ущерба назначению павильона.

Таким образом, фактически единственным критерием, который позволил при проведении указанных исследований отнести спорные сооружения к объектам недвижимого имущества, является наличие у объекта бетонного фундамента.

Между тем такой критерий не может являться единственным и определяющим при квалификации объекта как недвижимости по смыслу статьи 130 ГК РФ, в том числе и потому, что закрепленный в данной норме признак неразрывной связи с землей определяется не только физической связью фундамента с земельным участком, но и неразрывной связью всего объекта, в том числе его надземной части, с поверхностью земли, и только такая связь позволяет говорить о единстве объекта недвижимости и земельного участка.

В силу изложенного, отклоняются доводы апелляционной жалобы ответчика о противоречивости выводов в заключении судебной экспертизы эксперта Казанцева Е.А., который указал на отсутствие у объектов признаков объекта недвижимости при наличии установленного экспертом факта наличия у сооружений фундамента.

Согласно абзацу 5 пункта 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» вопрос о признании вещи недвижимой возможен в отношении правомерно строящегося объекта.

Таким образом, для признания вещи недвижимой необходимо не только установить наличие у нее признаков, способных относить ее в силу природных (физических) свойств или на основании закона к недвижимым объектам, но также установить, что указанная вещь изначально создавалась как объект недвижимости в установленном законом и иными нормативными актами порядке на земельном участке, предоставленном для строительства объекта недвижимости, с получением разрешительной документации с соблюдением градостроительных норм и правил (определение Верховного Суда Российской Федерации от 22.12.2015 по делу № 304-ЭС15-11476, Обзор судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010-2013 год, утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 02.07.2014).

Доказательств того, что спорные объекты возводились в указанном порядке (статьи 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 31-32 Земельного кодекса Российской Федерации), в материалы дела не

представлено.

Изложенная совокупность доказательств свидетельствует о том, что спорные сооружения не могут быть признаны объектами недвижимости по смыслу статьи 130 ГК РФ.

Критическая оценка апеллянтом указанных доказательств в апелляционной жалобе признается апелляционным судом необоснованной.

Заключение Бузановой Е.В., поименованное как заключение эксперта, не может быть признано таковым по смыслу статьи 82 АПК РФ, и по существу является заключением специалиста, подлежащим оценке судом по правилам статьи 55.1 и статьи 75 АПК РФ, в силу чего заявленные ответчиком в апелляционной жалобе требования о необходимости предупреждения Бузановой Е.В. об ответственности за дачу заведомо ложных показаний, при оценке названного заключения применению не подлежат.

Различные сведения о площади объектов, установленные Бузановой Е.В. (10, 6-10, 8 кв.м.), Бурухиной Л.А. (10,8 – 14,6 кв.м.) и экспертом Казанцевым Е.А., обусловлены тем, что площадь определена Бурухиной Л.А. и Бузановой Е.В. по наружному обмеру сооружений, тогда обмеры, проведенные Казанцевым Е.А. – по внутреннему периметру сооружений и по существу представляют собой габариты здания без указания его площади. Кроме того, при установленных судом обстоятельствах возведения сооружений из быстровозводимых конструкций погрешности в площади сооружений не могут быть признаны основанием для критической оценки указанных специальных исследований как недостоверных, при том, что иные индивидуализирующие характеристики объектов – их кадастровые номера, соответствующие сведениям публичных реестров, являются идентичными, что свидетельствует о том, что специалистами проводилось исследование тождественных объектов.

Доводы апеллянта о том, что заключение эксперта не содержит надлежащего разъяснения эксперту его прав и обязанностей, противоречат содержанию заключения (т. 8 л.д. 12).

Указание неправильного номера дела, по которому назначена экспертиза, в экспертном заключении, не является содержательным критерием, свидетельствующим о недостоверности экспертного заключения, поскольку из содержания самого заключения явствует относимость выводов эксперта к существу настоящего спора.

Судом первой инстанции обоснованно дана критическая оценка представленным ответчиком в опровержение выводов судебного эксперта заключению № 1-01/2017 от 05.02.2017 специалиста Томилова М.А. (т. 9 л.д. 5) и заключению специалистов «Научно-исследовательского института судебной экспертизы - СТЭЛС» № 25с/02/18 (т. 8 л.д. 89), поскольку последнее заключение по существу выражает несогласие с выводами судебной экспертизы и кроме того, выполнено на основании натурного осмотра в отсутствие представителей всех заинтересованных лиц, при том, что при проведении осмотра судебным экспертом присутствие всех заинтересованных лиц обеспечено.

Изложенные в названных заключениях выводы не опровергают существенного критерия отнесения объекта недвижимости в единстве его подземной и надземной части к объектам, неразрывно связанным с землей. Анализируя разновидности строительных фундаментов (т. 8 л.д. 92), специалисты «Научно-исследовательского института судебной экспертизы - СТЭЛС», не указывают взаимосвязанности указанной классификации и техническим и правовым характеристикам объекта недвижимости по смыслу статьи 130 ГК РФ; не приводятся мотивы, в силу которых наличие незаглубленного фундамента, установленного экспертом Казанцевым Е.А., позволяет отнести спорные сооружения к объектам недвижимости. Фактически вывод о том, что спорные объекты являются объектами недвижимости, сделан на основании анализа того обстоятельства, что их перемещение требует полной разборки с последующим обустройством фундамента на новом месте и стоимости такого демонтажа свыше 70% от их номинальной стоимости. Однако ни нормативно, ни методологически, ни фактически указанные выводы специалистов не мотивированы, и более того, не учтено, что норма статьи 130 ГК РФ определяет объект недвижимости как единство признаков, в том числе наличие неразрывной связи с землей, и последний критерий, вопреки ошибочному мнению специалистов (т. 9 л.д. 93), не может быть обусловлен возможностью территориального перемещения объекта с учетом современного уровня техники.

Специалист Томилов М.А., делая вывод о том, что заключение судебной экспертизы выполнено не в полном объеме, без ссылок на нормативную документацию и общепринятые научные и практические знания, не отмечает при этом объем практических и научных знаний, подлежащих применению при оценке исследуемых юридических обстоятельств; неполнота исследования судебной экспертизы специалистом не обоснована. Невозможность отнесения сооружений к движимому имуществу в силу посадки на незаглубленный фундамент специалистом также не мотивирована. Специалист указывает, что степень заглубленности фундаментов устраняет явления пучения грунтов, однако не учитывает свойства фундамента как несущей конструкции, степенью прочности которой определяется объем и характеристики обустройства надземной части сооружения.

Иных доводов и доказательств, опровергающих выводы специалистов Бурухиной Л.А. и Бузановой Е.В., а также эксперта Казанцева Е.А. в части определения спорных сооружений как движимых вещей, апеллянтом не приведено.

Критическая оценка апеллянтом фотографии и видеозаписи с мобильного телефона, представленные по ходатайству третьего лица Пермякова В.В., отклоняется, поскольку совокупность изложенных выше доказательств является достаточной для признания факта отсутствия у спорных сооружений признаков объектов недвижимого имущества.

Выводы суда первой инстанции о наличии у Комитета правового интереса в оспаривании зарегистрированного права собственности ответчика соответствуют норме части 1 статьи 4 АПК РФ, статье 304 ГК РФ и Положению

о Комитете, утвержденному постановлением Администрации города Челябинска от 02.03.2015 № 45-п, а также являются обоснованными с учетом заявленных ответчиком правопритязаний на земельные участки в кадастровыми номерами 74:36:0000000:45245 и 74:36:0501009:312 (т. 2 л.д. 6).

Ссылки ответчика на то, что при рассмотрении Центральным районным судом дела №2-4365/2016 сделаны выводы о том, что спорные объекты не являются объектами капитального строительства, а действия органа местного самоуправления по снятию с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0501009:321 и 74:36:0000000:45245 являются незаконными, отклоняются, поскольку не опровергают наличие правового интереса органа местного самоуправления при рассмотрении настоящего дела.

Названные обстоятельства, установленные судом общей юрисдикции, вопреки мнению апеллянта, не могут быть признаны преюдициальными при рассмотрении настоящего спора.

По смыслу нормы части 3 статьи 69 АПК РФ, преюдициальное значение приобретают лишь те фактические обстоятельства, установление которых судом ранее (по другому делу) основано на оценке спорных правоотношений в определенном объеме. Для окончательного вывода о преюдиции судебного акта необходимо учитывать особенности ранее рассмотренного дела: предмет и основание заявленных требований, предмет доказывания, доводы участников спора, выводы суда по существу спора в связи с конкретными доказательствами, представленными лицами, участвующими в деле, и исследованными и оцененными судом. При этом текстовое содержание ранее принятого судебного акта само по себе не может рассматриваться как основание, необходимое и достаточное.

В силу правовых позиций, сформированных в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2045/04 от 03.04.2007, №13988/06 от 03.04.2007, № 3318/11 от 25.07.2011, пункте 16.2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» установленная номой ч. 2 ст. 69 АПК РФ преюдиция распространяется только на установленные вступившим в законную силу судебным актом фактические обстоятельства; правовая оценка фактических обстоятельств не является обязательной для арбитражного суда.

Фактические обстоятельства – это жизненные факты, явления объективной действительности, обусловленные фактическим поведением хозяйствующих субъектов в сфере гражданского оборота.

Кроме того, факты, установленные при рассмотрении другого дела, носят преюдициальный характер вплоть до их опровержения другим судом по другому делу или в ином судопроизводстве (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.06.2004 № 2045/04, от 25.07.2011 № 3318/11, Определение Верховного Суда Российской Федерации от 28.04.2017 № 305-ЭС16-21318).

Поскольку при рассмотрении настоящего спора факт отнесения спорных

сооружений к объектам недвижимости материалами дела не подтвержден, изложенные выводы суда общей юрисдикции не могут быть признаны преюдициальными.

Доводы апелляционной жалобы о недоказанности факта размещения спорных сооружений в границах земель, полномочия по распоряжению которыми принадлежат органу местного самоуправления, опровергаются заключением кадастрового инженера Бурухиной Л.А. (т. 2 л.д. 29).

Ссылки апелланта на то, что факт размещения объектов в границах кадастрового квартала, установленный кадастровым инженером, не может подтверждать факт размещения объектов в границах конкретных земельных участков, отклоняются, поскольку апеллантом в порядке части 1 статьи 65 АПК РФ не представлено иных опровергающих доказательств, при том, что данное обстоятельство может быть подтверждено объективными средствами доказывания.

Отсутствие в числе приложенных к заключению документов, подтверждающих его квалификацию, не опровергает наличие у специалиста статуса кадастрового инженера и наличие у него специальных познаний.

Наряду с этим апелляционный суд отмечает противоречивость правовой позиции апелланта в данной части с учетом заявленных им правопритязаний на земельные участки в кадастровыми номерами 74:36:0000000:45245 и 74:36:0501009:312.

По изложенным мотивам срок исковой давности по заявленным требованиям применению не подлежит (статьи 208 ГК РФ).

Являются необоснованными доводы апелланта о наличии оснований для прекращения производства по делу в связи с наличием вступившего в законную силу решения Центрального районного суда г. Челябинска от 07.12.2016 по делу № 2-13141/2016, которым Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска отказано в удовлетворении иска к Буйновскому Сергею Владиславовичу о признании отсутствующим права собственности на объекты недвижимости нежилые здания с кадастровыми номерами 74:36:0000000:6515, 74:36:0000000:15743, 74:36:0000000:6514 (т. 3 л.д. 21).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что имеется вступивший в законную силу принятый по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям судебный акт арбитражного суда, суда общей юрисдикции или компетентного суда иностранного государства, за исключением случаев, если арбитражный суд отказал в признании и приведении в исполнение решения иностранного суда.

Как указано в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 22.12.2015 №2980-О, пункт 2 части 1 статьи 150 АПК Российской Федерации, предусматривая возможность прекращения производства по делу только в случаях, когда право на судебную защиту (право на судебное рассмотрение спора) было реализовано в состоявшемся ранее судебном

процессе на основе принципов равноправия и состязательности сторон, направлен на пресечение рассмотрения судами тождественных споров (между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям).

Обязательным условием прекращения производства по делу является одновременное совпадение предмета, основания иска и субъектного состава спора.

ООО «Молодежный спортивный лагерь «Движение» не являлось участником дела № 2-13141/2016 и процессуальным правопреемником Буйновского С.В. не является.

Кроме того, как усматривается из решения Центрального районного суда г. Челябинска от 07.12.2016 по делу № 2-13141/2016, Комитетом оспаривалось право собственности Буйновского С.В. на объекты, приобретенные им по договору купли-продажи от 05.11.2015, а право собственности предыдущего правообладателя было признано за ним решением Центрального районного суда г. Челябинска от 17.08.2011 (т. 2 л.д. 48).

Между тем при рассмотрении настоящего дела по результатам судебной экспертизы, выполненной экспертом Казанцевым Е.А., установлено обстоятельство возведения спорных сооружений в конце 2016 года.

Изложенные выводы эксперта Казанцева Е.А. подтверждаются заключением Научного центра оперативного мониторинга Земли акционерного общества «Российские космические системы» (т. 9 л.д. 31), основанным на основе анализа данных дистанционного зондирования Земли за период с 22.04.2007 по 15.02.2016, и из которого следует, что размещение строений с кадастровым номером 74:36:0000000:6515 и 74:36:0000000:6514 в период 2007, 2014, 2015, 2016, а с кадастровым номером 74:36:0000000:15743, в период 2007 и 2016 - не установлено.

Изложенные обстоятельства не позволяют признать сооружения тождественными ранее возведенным.

Апеллянтom не приведено достаточно доводов, опровергающих выводы эксперта Казанцева Е.А. о времени возведения объектов. Доводы о том, что выводы эксперта о возведении объекта в конце 2016 года противоречат результатам проведенного тем же экспертом натурного осмотра, в частности, сведениям о признаках старения бетона, подлежат отклонению с учетом установленного экспертом обстоятельства обустройства бетонного фундамента путем его подливки к конструкциям деревянной обшивки.

При этом эксперт дал пояснения суду первой инстанции об отсутствии нормативных методик определения возраста строительных конструкций, в силу чего период возведения объектов был определен им по косвенным признакам: отсутствие признаков расслоения необработанной многослойной фанеры в части опалубки сооружений, соотношения состояния опалубки с фактически имеющейся и установленной экспертом при натурном осмотре со сведениями о состоянии опалубки, отраженными в акте обследования земельного участка от 25.11.2016, т. 3 л.д. 100 и протоколе осмотра места происшествия от 25.11.2016, т. 4 л.д. 95; отсутствие характерных для эксплуатации более десяти лет

повреждений бетона; отсутствие характерных для длительной эксплуатации дефектов внутренних конструкций сооружений.

Ссылки апелланта в опровержение указанных выводов эксперта на Свод правил 22.13330 и Межгосударственный стандарт ГОСТ 10180-2012 «Бетоны. Методы определения прочности по контрольным образцам», отклоняются, поскольку изложенные документы не определяют нормативные методики установления давности строительных конструкций. Прочность бетона, методика установления которой регулируется ГОСТ 10180-2012, вопреки мнению апелланта, не обусловлена исключительно давностью его эксплуатации, о чем свидетельствуют изложенные в названном ГОСТ методы испытания прочности бетоны, не связанные с продолжительностью его эксплуатации. Свод правил 22.13330 также не содержит нормативных методик определения возраста бетонных конструкций, на чем настаивает апелланта.

По изложенным основаниям отклоняются доводы апелляционной жалобы о том, что заключение эксперта Казанцева А.Е. не содержит надлежащего нормативного обоснования сделанных выводов и экспертных исследований (изложенный также в заключении специалистов «Научно-исследовательского института судебной экспертизы - СТЭЛС» № 25с/02/18, т. 8 л.д. 89), поскольку эксперт пояснил отсутствие нормативного регулирования правил определения давности строительных конструкций, а исследования по первому вопросу, касающемуся установления технических характеристик объекта, были сделаны экспертом на основании натурного осмотра, и при очевидности таких характеристик (отсутствие заглубленного фундамента, наличие легковозводимой деревянной обшивки и пр.) не требовало применения как специальных разрушающих исследований, так и дополнительных нормативных экспертных методик.

Доводы апелланта о наличии противоречивых выводов эксперта Казанцева Е.А. о времени создания объектов, поскольку экспертом с одной стороны установлен факт соответствия технических характеристик объектов сведениям технического паспорта по состоянию на 15.07.2011, а с другой стороны сделан вывод о времени создания объектов в 2016 году, отклоняются, поскольку из пояснений эксперта в суде первой инстанции следует, что изложенные в экспертном заключении выводы о соответствии объектов техническим паспортам установлены применительно к их формальным техническим характеристикам, что не опровергает наличие дополнительных признаков, свидетельствующих о создании этих объектов в их актуальном состоянии (с учетом обустройства фундамента, давность возведения которого определена экспертом) в более поздний период.

Критическая оценка апеллантом заключения Научного центра оперативного мониторинга Земли акционерного общества «Российские космические системы» в силу сомнений в его достоверности и отсутствия объективной возможности проверить выводы эксперта, отклоняются, поскольку основания для сомнения в достоверности названного заключения отсутствуют. Заключение выполнено экспертом Кузнецовым О.В., имеющим образование инженера-геодезиста, приведенные в заключении схемы расположения

земельных участков согласно сведениям публичной кадастровой карты, в границах которых расположены спорные сооружения, сопоставимы с локализацией земельных участков согласно данным зондирования Земли, в том числе по географическим координатам, что исключает возможность их недостоверной идентификации.

Доказательства неправильной дешифровки снимков, на чем настаивал апеллант в том числе в обоснование ходатайства о приобщении дополнительных доказательств в суде апелляционной инстанции, не представлено. Пояснения представителя апелланта суду апелляционной инстанции о том, что факт недостоверности исследуемого заключения может быть установлен путем сопоставления космических снимков (представлялись на обозрение апелляционного суда при обсуждении ходатайства о приобщении дополнительных доказательств), апелляционным судом отклоняются, поскольку по смыслу статьи 68 АПК РФ, такие сведения могут быть признаны допустимыми доказательствами только с учетом их дешифровки с применением специальных познаний.

Наряду с этим ответчиком не представлено иных уважительных причин, препятствовавших представить в суд первой инстанции сведения об иной дешифровке космических снимков, что послужило основанием для отказа в приобщении в суде апелляционной инстанции дополнительных доказательств, а также в удовлетворении ходатайства ответчика об отложении судебного разбирательства для получения дополнительных доказательств.

Доводы апелланта о том, что заключение специалиста Кузнецова О.В. противоречит вступившему в законную силу решению Центрального районного суда г. Челябинска от 17.11.2011 по делу №2-5296/2011, отклоняются, поскольку объекты, являвшиеся предметом спора по указанному делу (с учетом ранее установленного факта возведения спорных по настоящему делу объектов не ранее конца 2016 года) не являлись предметом исследования эксперта Кузнецова О.В.

По изложенным основаниям апелляционный суд не находит оснований для прекращения производства по делу, признает достоверным доказательством заключение судебной экспертизы, выполненной экспертом Казанцевым Е.А., в силу чего судом отказано в удовлетворении ходатайства апелланта о назначении повторной экспертизы.

Факт физической гибели ранее созданных объектов не имеет правового значения, соответствующий довод апелляционной жалобы подлежит отклонению.

Поскольку доводы апелляционной жалобы не нашли своего подтверждения, решение суда первой инстанции является законным и обоснованным, апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит.

Нарушений норм процессуального права, являющихся основанием для отмены судебного акта на основании части 4 статьи 270 АПК РФ, судом апелляционной инстанции не установлено.

Судебные расходы по оплате государственной пошлины по апелляционной жалобе подлежат распределению в соответствии с ч.1 статьи

110 АПК РФ и в силу оставления апелляционной жалобы без удовлетворения относятся на апеллянта.

Руководствуясь статьями 176, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд апелляционной инстанции

П О С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Челябинской области от 31.05.2018 по делу № А76-3443/2017 оставить без изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью Молодежный спортивный лагерь «Движение» – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в течение двух месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий судья

Г.Н. Богдановская

Судьи

Л.П. Ермолаева

И.Ю. Соколова