

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-КГ15-5229

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13.07.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Рощина Владимира Ивановича (пгт. Кавалерово, Приморский край, далее – предприниматель Рощин В.И.) на решение Арбитражного суда Приморского края от 05.08.2014 по делу № А51-16654/2014, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2014 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.01.2015 по тому же делу

по заявлению предпринимателя Рощина В.И. к Администрации Кавалеровского муниципального района (пгт. Кавалерово, Приморский край, далее - администрация) о признании незаконными действия администрации и недействительным отказ в переводе жилого помещения по адресу: пгт. Кавалерово по ул. Кузнечная, д. 36, кв. 110, принадлежащего предпринимателю Рощину В.И., в нежилое, оформленный письмом от 27.05.2014 № 1368 и обязанности администрации выдать разрешение предпринимателю Рощину В.И. на перевод жилого помещения на основании свидетельства права собственности серия 25-АВ № 130206 от 15.01.2014 по адресу: пгт. Кавалерово по ул. Кузнечная, д. 36, кв. 110, в нежилое с разрешением устройства крыльца на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: пгт. Кавалерово по ул. Кузнечная, д.36

установил:

решением Арбитражного суда Приморского края от 05.08.2014, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного

апелляционного суда от 13.10.2014 и Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.01.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Предприниматель Рошин В.И. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на принятые по делу судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобе доводы, материалы дела и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из содержания оспариваемых судебных актов, предпринимателю Рошину В.И. на праве собственности принадлежит квартира № 110, расположенная на первом этаже многоквартирного жилого дома № 36 по ул. Кузнечной в пгт. Кавалерово. Предприниматель Рошин В.И. обратился в администрацию с заявлением о переводе указанного помещения из жилого в нежилое для размещения магазина промышленных товаров с приложением проекта. Письмом от 27.05.2014 администрация отказала в переводе указанного помещения, указав на то, что уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, а в протоколе собрания проголосовали «ЗА» 76,7% собственников жилого дома. Кроме того, в адрес администрации поступило обращение жителей многоквартирного дома № 36 по ул. Кузнечная в пгт. Кавалерово о несогласии в проведении работ по переводу и перепланировке квартиры 110.

Не согласившись с отказом администрации, посчитав его незаконным, необоснованным и нарушающим его права и законные интересы, предприниматель Рошин В.И. обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, установив, что предусмотренные проектом изменения затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства и могут оказать отрицательное влияние на техническое

состояние и эксплуатационную пригодность многоквартирного жилого дома, поскольку фактически включают в себя разрушение части его несущей стены, а доказательства принятия предпринимателем Роциным В.И. мер, направленных на обеспечение сохранности существующих конструкций и усиление их несущей способности не представлены; указав, что внешняя несущая стена дома предназначена для обслуживания более одного помещения, в связи с чем она является общим имуществом многоквартирного дома и для изменения параметров стены необходимо согласие всех собственников; доказательств, подтверждающих согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на использование общего имущества при осуществлении предпринимателем Роциным В.И. переустройства жилого помещения для перевода его в нежилое, представлено не было; перевод спорного помещения в нежилое в связи размещением входной двери с устройством крыльца на придомовой территории повлечет изменение режима пользования частью земельного участка, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений многоквартирного дома; арбитражные суды пришли к выводу, что администрация правомерно отказала предпринимателю Роцину В.И. в переводе спорного жилого помещения в нежилое, основания для принятия решения о согласовании перевода спорного помещения из жилого в нежилое у администрации отсутствовали.

Руководствуясь положениями статей 198, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статей 209, 246, 288, 290, 291 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 14, 22, 23, 25, 36, 40, 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 6 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктов 1, 2 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», арбитражные суды отказали предпринимателю Роцину В.И. в удовлетворении его требования и признали оспариваемые действия и отказ администрации, оформленный письмом от 27.05.2014 № 1368 соответствующим пункту 3 части 1 статьи 24 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и являющихся достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, указанные в жалобе доводы не подтверждают.

Доводы жалобы о несогласии с выводами судов по существу направлены на иную оценку собранных по делу доказательств и фактических обстоятельств дела, аналогичны доводам, ранее заявлявшимся в судах, которым дана соответствующая правовая оценка.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Рощина Владимира Ивановича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Попов В. В.