

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-13362

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Вдохновение» (г. Орел) на решение Арбитражного суда Орловской области от 27.11.2014, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.04.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 20.07.2015 по делу № А48-3082/2013,

у с т а н о в и л:

Управление муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла (далее - Управление) обратилось в Арбитражный суд Орловской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Вдохновение» (далее – Общество) об обязанности снести самовольно возведенный объект – торговый комплекс площадью 767,63 кв.м с кадастровым номером 57:25:0010608:1021, расположенный на части земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010608:1021 по адресу: г. Орел, ул.60 лет Октября, у дома 28.

Арбитражный суд Орловской области решением от 27.11.2014, оставленным без изменения постановлениями Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.04.2015 и Арбитражного суда Центрального округа от 20.07.2015, иск удовлетворил.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, просит отменить решение от 27.11.2014,

постановления от 01.04.2015 и от 20.07.2015 и направить дело на новое рассмотрение.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе 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 доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Управление обратилось в арбитражный суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что возведенный ответчиком объект (не завершенное строительство здания торгового центра) является самовольной постройкой, поскольку в нарушение градостроительного плана земельного участка расположен в границах красных линий; разрешение на строительство было выдано на объект с характеристиками, отличающимися от характеристик спорного объекта; параметры спорного строения (этажность, площадь) превышают параметры объекта, в отношении которого было выдано разрешение на строительство; срок действия разрешения на строительство и срок действия договора аренды земельного участка истекли; Общество было привлечено к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации за строительство капитального объекта без соответствующего разрешения на строительство.

Суды, исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, в том числе кадастровый паспорт объекта незавершенного строительства, технический план объекта, градостроительный план земельного участка, кадастровый паспорт земельного участка, установили следующее: строительство спорного объекта осуществляется без разрешения на строительство; Администрация города Орла 17.02.2012 выдала разрешение на строительство со сроком действия до 28.02.2013 на объект с характеристиками, отличающимися от характеристик того объекта, которое Общество фактически возвело на земельном участке,

находящемся в публичной собственности; вместо предусмотренного названным разрешением двухэтажного объекта Общество возвело трехэтажное здание, площадь фактически построенного объекта больше площади, предусмотренной документацией, на основании которой было выдано разрешение на строительство; Общество не обращалось в уполномоченные органы с заявлениями о внесении изменений в проектную документацию, о продлении срока действия разрешения на строительство, продолжило строить объект после истечения срока действия разрешения от 17.02.2012 без необходимой проектной документации и предусмотренного статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) положительного заключения экспертизы проектной документации и инженерных изысканий; строительство велось после истечения срока действия договора аренды земельного участка; в нарушение градостроительного плана Общество возвело спорный объект в границах красных линий ул. 60-летия Октября, то есть на территории общего пользования; Общество не предпринимало надлежащих мер к легализации самовольной постройки; ответчик не представил доказательств наличия у него какого-либо права на земельный участок, где осуществлена постройка.

С учетом установленных по делу обстоятельств суды, руководствуясь положениями статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции до 13.07.2015), статей 1, 8, 49, 51, 52 ГрК РФ, разъяснениями, приведенными в пунктах 22 и 23 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», пришли к выводу о том, что спорный объект, возведенный с существенным нарушением градостроительных норм и правил, является самовольной постройкой, ее сохранение нарушение законные права и интересы истца, а также публичные интересы, поэтому данная постройка подлежит сносу.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не опровергают приведенные выводы арбитражных судов и направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Вдохновение» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева