79012_730529

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-13656

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 23 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу товарищества собственников жилья «Малый Исток-Люкс» (г. Екатеринбург) на решение Арбитражного суда Свердловской области от 27.11.2014, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 09.07.2015 по делу № А60-3409/2014,

у с т а н о в и л:

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Министерство) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к жилищно-строительному кооперативу «Звезда» (далее - Кооператив) и к обществу с ограниченной ответственностью «ЛайфХатГруп» (далее – Общество) о признании самовольной постройкой принадлежащего Обществу объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, Корневой пер., д. 2, об обязании ответчиков в 30-дневный срок с момента вступления решения суда в законную силу снести указанную самовольную постройку,и установить, что вступившее в законную силу решение суда по настоящему делу является основанием для аннулирования в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о регистрации права собственности Общества на указанный объект незавершенного строительства.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены

товарищество собственников жилья «Малый Исток – Люкс» (далее – Товарищество) и администрация города Екатеринбурга.

Арбитражный суд Свердловской области решением от 27.11.2014, оставленным без изменения постановлениями Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2015 и Арбитражного суда Уральского округа от 09.07.2015, в иске отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Товарищество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить решение от 27.11.2014, постановления от 10.03.2015 и от 09.07.2015 и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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 Товарищества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Министерство обратилось в арбитражный суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что возведение 7-квартирного трехэтажного жилого дома по указанному адресу противоречит градостроительному регламенту, постановлению главы Екатеринбурга от 27.02.2007 № 787, договору от 03.04.2007 аренды земельного участка, действие которого прекратилось 05.02.2013, не соответствует целевому назначению земельного участка, что разрешение на строительство объекта выдано с нарушением Правил землепользования и застройки и норм Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, суды установили следующее: спорный объект незавершенного строительства возведен на основании выданного уполномоченным органом разрешения на строительство 7-квартирного жилого дома с помещениями для размещения

Товарищества, не оспоренного и не отменного в установленном порядке, на земельном участке представленном Кооперативу по договору аренды от 03.04.2007 для строительства коттеджного поселка и объектов инженерного обеспечения и в период действия этого договора; спорный объект является частью коттеджного поселка, для строительства которого был предоставлен земельный участок; целевое назначение объекта в части помещений Товарищества не противоречит градостроительному регламенту зоны Ж-2 исходя из условно разрешенного вида использования участка; истец не представил доказательств, подтверждающих недобросовестность застройщика при получении разрешения на строительство и при строительстве, а также того, что использование спорного объекта опасно для жизни и здоровья человека.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, суды, правильно применив положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции до 13.07.2015), статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпункта 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации, разъяснения, приведенные в пункте 26 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» и в пункте 9 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», «Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством», утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014, пришли к выводу об отсутствии оснований для признания спорного объекта незавершенного строительства самовольной постройкой.

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 товариществу собственников жилья «Малый Исток-Люкс» 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