79005_731081

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-12937

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 27 октября 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Капкаев Д.В., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Виноградова Д.В. (п.Искателей, Ненецкий автономный округ) от 25.08.2015 на решение Арбитражного суда Архангельской области от 18.11.2014, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.02.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.06.2015 по делу № А05-2715/2014,

установил:

индивидуальный предприниматель Виноградов Д.В. (далее – заявитель) обратился в Арбитражный суд Архангельской области с заявлением об обязании:

- общества с ограниченной ответственностью «Нарьянмарнефтегаз» осуществить ввод объекта – цокольного и первого этажей жилого дома и встроенных в них нежилых помещений для размещения магазинов в эксплуатацию и получить разрешение на ввод в эксплуатацию всего многоквартирного жилого дома по адресу: город Нарьян-Мар, улица Ленина, дом 19, как единого объекта капитального строительства;

- Администрации муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» (далее – администрация) выдать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома по указанному адресу.

В порядке статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) произведена процессуальная замена

ООО «Нарьянмарнефтегаз» на правопреемника – общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Коми».

Решением от 18.11.2014, оставленным без изменения постановлениями судов апелляционной инстанции от 25.02.2015 и округа от 29.06.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить обжалуемые судебные акты, считая их принятыми с существенными нарушениями норм материального и процессуального права.

В соответствии со статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства 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.

Ознакомившись с доводами заявителя, изучив обжалуемые судебные акты, судья не находит оснований, предусмотренных названной нормой права.

Судами установлено, что администрация 08.05.2007 выдала ООО «Нарьянмарнефтегаз» как застройщику разрешение на ввод в эксплуатацию построенного трехсекционного жилого дома со встроенным магазином в цокольном и первом этажах по улице Ленина (без цокольного и первого этажей).

Между заявителем (покупатель) и ООО «Нарьянмарнефтегаз» (продавец) заключен договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (с ипотекой в силу закона) от 02.05.2012 № 300/2012 по условиям которого продавец передает в собственность покупателя «объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 1080,2 кв. м, степень готовности 93%, адрес объекта: город Нарьян-Мар, улица Ленина, дом 19, кадастровый (или условный) номер 83-29-19/001/2008-487» (далее – объект незавершенного строительства).

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2012 зарегистрировано право собственности заявителя на объект незавершенного строительства.

Письмом от 29.03.2013 № 750 администрация в ответ на заявление о выдаче разрешения на строительство нежилых помещений в цокольном и первом этажах жилого дома сообщила заявителю, что последний является только собственником объекта незавершенного строительства, но не застройщиком земельного участка, а потому не может получить разрешение на строительство в силу пункта 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Между тем заявитель завершил строительство спорного объекта и 21.10.2014 обратился в администрацию с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию спорных нежилых помещений.

Администрация в письме от 31.10.2014 № 4457/01-26 сообщила об отсутствии правовых оснований для выдачи разрешения на ввод спорного объекта в эксплуатацию в связи с невыполнением заявителем требований части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований и подтверждая правильность данного вывода, суды указали на утрату ООО «Нарьянмарнефтегаз» статуса застройщика спорного объекта в момент его передачи заявителю.

Поскольку заявителю отказано в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ввиду непредоставления необходимых документов, данный отказ не оспорен предпринимателем, требование об обязании Администрации выдать такое разрешение без соблюдения установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации административной процедуры недопустимо.

Оснований для иных выводов не имеется.

Изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, направлены на переоценку доказательств и установление иных обстоятельств по делу, что не является основанием для пересмотра судебных актов в порядке кассационного производства Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Виноградова Д.В. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Д.В.Капкаев