79011_734118

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-13531

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 03 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Усадьба» на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.03.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 10.07.2015 по делу №А41-26783/2012

по иску общества с ограниченной ответственностью «Усадьба» (п.Воскресенское, г.Москва) к администрации Ленинского муниципального района Московской области (г.Видное, Московская область), департаменту городского имущества города Москвы (г.Москва) о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Московской области от 07.09.2012 удовлетворены требования общества с ограниченной ответственностью «Усадьба» (далее – общество «Усадьба») к администрации Ленинского муниципального района Московской области (далее - администрация) о признании права собственности на производственно-складскую базу, находящуюся на земельном участке с кадастровым номером 50:21:130301:0003, общей площадью 8 000 кв.м., по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, в районе пос. Воскресенское, со следующими объектами недвижимости:

- здание складского назначения, инвентарный № 101:032-22119/1Б, лит.1Б, площадью 608, 7 кв. м.;

- здание складского назначения, инвентарный № 101:032-22119/2Б, лит.2Б, площадью 279, 9 кв. м.;

- здание складского назначения, инвентарный № 101:032-22119/3Б, лит.3Б, площадью 523, 7 кв. м.;

- открытая площадка б/гаражного хранения автотранспорта, площадью 1836 кв. м.;

- проходная (КПП), общей площадью 10 кв. м., в том числе основной площадью 8 кв. м., вспомогательной площадью 4 кв. м.;

- ограждение производственно-складской базы, площадью 1140, 38 кв. м.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 10.07.2015, решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «Усадьба» просит отменить судебные акты судов апелляционной и кассационной инстанций, ссылаясь на нарушение норм материального и процессуального права.

В соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных 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.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для ее удовлетворения.

При рассмотрении дела судами установлено, что по договору аренды от 22.12.2003 №262-2003/Ю обществу «Усадьба» (арендатор) администрацией (арендодатель) сроком на 49 лет предоставлен земельный участок общей площадью 8 000 кв.м. с кадастровым номером 50:21:130301:0003, расположенный в районе пос.Воскресенское, под размещение производственно-складской базы.

Полагая, что возведенные обществом «Усадьба» на указанном земельном участке спорные объекты являются самовольной постройкой, но соответствуют строительным и иным нормам и правилам, не нарушают права и законные интересы других лиц, общество обратилось в суд с иском о признании за ним права собственности на указанные объекты на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс).

Разрешая спор, суды апелляционной и кассационной инстанций пришли к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения иска исходя из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами,

либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан (пункт 3 статьи 222 Гражданского кодекса).

Руководствуясь разъяснениями, содержащимися в пункте 25 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», Информационном письме Президиума 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», установив, что земельный участок, на котором расположены спорные объекты, предоставлен обществу «Усадьба» на праве аренды, с разрешенным использованием – под размещение производственно-складской базы, при отсутствии у общества предусмотренных статьей 222 Гражданского кодекса вещных прав на спорный земельный участок и с учетом его иного целевого назначения, суд апелляционной инстанции посчитал признание за истцом права собственности на спорные объекты, возведенные без получения разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию, невозможным.

Суд округа согласился с позицией суда апелляционной инстанции.

Приведенные обществом «Усадьба» в кассационной жалобе доводы о нарушении судами при рассмотрении дела норм процессуального права, были предметом рассмотрения суда кассационной инстанции и не нашли своего подтверждения.

По существу изложенные в кассационной жалобе доводы направлены на иную оценку собранных по делу доказательств и фактических обстоятельств дела, аналогичны доводам, ранее заявлявшимся в судах, которым дана соответствующая правовая оценка.

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

кассационном порядке.

Таким образом, оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Е.Е. Борисова