

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-КГ15-17799

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16.12.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Терра Финанс» на решение Арбитражного суда Челябинской области от 20.02.2015, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.05.2015, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 16.09.2015 по делу № А76-24984/2012 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Терра Финанс» к администрации города Троицка о признании незаконным градостроительного плана земельного участка № RU740416_6, выданного администрацией г. Троицка Челябинской области на основании заявления Филиала общества «ОГК-2» Троицкая ГРЭС, в части:

- отсутствия в Приложении № 2 к градостроительному плану информации о расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:35:2800001:443, 74:35:2800001:444 объектах недвижимости: незавершённом строительстве объекте, общая площадь застройки 463,1 кв. м, степень готовности 50%, инвентарный номер 13878, Литера Б, кадастровый (или условный) номер 74-74-35/112/2010-352, сооружении - бытовой канализации, протяженностью 804,5 м., Литера К-1, сооружении - дождевой канализации, протяженностью 776,0 м., Литера К-2, сооружении - производственной канализации, протяженностью 729,5 м., Литера К-3, сооружении - хозяйственно-питьевом водопроводе, протяженностью 822,5 м., Литера В1, сооружении - хозяйственно-питьевом водопроводе, протяженностью 590 м., Литера В2, сооружении - производственно-противопожарном водопроводе, протяженностью 1498,7 м., Литера В3, сооружении - напорно-бытовой канализации, протяженностью 705,9 м., Литера 2К1Н;

- определения в Приложении № 1 к градостроительному плану места возможного (допустимого) размещения строящегося объекта на земельном

участке с кадастровым номером 74:35:2800001:428 (в настоящее время разделён на два участка с кадастровым номером 74:35:2800001:443 и с кадастровым номером 74:35:2800001:444) с наложением на расположенные в границах земельного участка объекты недвижимости, принадлежащие обществу «Терра Финанс»;

- отсутствия в приложении № 2 к градостроительному плану сведений о месте допустимого размещения строящегося объекта на земельных участках с кадастровыми номерами 74:35:2800001:443 и с кадастровым номером 74:35:2800001:444;

о признании незаконными действий администрации по выдаче градостроительного плана земельного участка № RU740416_6, содержащего недостоверные сведения в отношении расположения в границах земельного участка с кадастровым номером 74:35:2800001:428 объектов недвижимости, принадлежащих обществу, а также определяющего место возможного (допустимого) размещения строящегося объекта на земельном участке с кадастровым номером 74:35:2800001:428 с наложением на объекты недвижимости, принадлежащие истцу;

об обязанности администрации устранить допущенное нарушение путём внесения изменений в градостроительный план земельного участка № RU 740416_6, исключив из места возможного (допустимого) размещения строящегося объекта земельный участок с кадастровым номером 74:35:2800001:428 (в настоящее время разделён на два участка с кадастровым номером 74:35:2800001:443 и с кадастровым номером 74:35:2800001:444),

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, - открытого акционерного общества «Вторая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии»,

установил:

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 20.02.2015, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.05.2015, постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 16.09.2015, в удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью «Терра Финанс» отказано в полном объеме.

Общество с ограниченной ответственностью «Терра Финанс» обратилось в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило указанные судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без

устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды, руководствуясь статьями 4, 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 41, 44, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, данными в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ и Верховного Суда РФ № 10/22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и иных вещных прав», пришли к выводу о том, что общество не являлся и не является законным владельцем или пользователем земельных участков, в отношении которых выдан градостроительный план, смежным землепользователем или смежным землевладельцем, а его права на объекты недвижимости возникли после выдачи обществу «ОГК-2» градостроительного плана и разрешения на строительство (в 2011 году), пришли к выводу о том, что на дату выдачи разрешения на строительство (27.12.2010) оно не могло нарушать права и законные интересы общества «Терра Финанс», поскольку оно на тот момент перечисленные им объекты недвижимости ещё не приобрело и в данных правоотношениях участия не принимало, признание недействительным отдельных сведений градостроительного плана не приведет к восстановлению прав и законных интересов общества «Терра Финанс» при избранном им способе защиты права.

Также судами правильно принято во внимание, что в настоящее время соответствующие права заявителя на земельные участки, на которых расположены принадлежащие ему объекты недвижимости, надлежащим образом не оформлены. Каких-либо обстоятельств, препятствующих этому, заявителем не приведено.

Нормы права применены судами правильно.

При наличии заключенного договора аренды и зарегистрированного права аренды, возникли новые обязательственные правоотношения по владению и пользованию спорными участками, которые основаны на самостоятельной гражданско-правовой сделке (договор аренды). Вместе с тем, в случае если основной целью заявителя является восстановление своих прав, нарушенных, вследствие, как он полагает, строительства на указанных участках, то оспаривание градостроительного плана земельного участка само по себе не обеспечит достижение заявителем указанных целей.

Изложенные заявителем иные доводы в кассационной жалобе направлены на переоценку установленных судами обстоятельств и не содержат доводов, которые не были проверены и учтены судами при рассмотрении дела и могли повлиять на обоснованность и законность судебных актов, либо опровергнуть

выводы судов, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемых судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

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

определил:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Н. Маненков