

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС15-15730

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.12.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Службы государственного строительного надзора Иркутской области на решение Арбитражного суда Иркутской области от 18.02.2015 (судья Кулик Е.Н.), постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 14.05.2015 (судьи Ткаченко Э.В., Никифoryк Е.О., Басаев Д.В.) и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 01.09.2015 (судьи Буркова О.Н., Скубаев А.И., Умань И.Н.) по делу № А19-15767/2013

УСТАНОВИЛ:

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации муниципального образования «город Саянск» (далее – комитет) обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с исковыми требованиями, измененным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), к обществу с ограниченной ответственностью «Боровский» (далее – общество «Боровский») об обязанности снести самовольно возведенное строение – объект капитального строительства Торгово-развлекательный центр «Скиф» с подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке общей площадью 5 000 кв.м по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Строителей, № 44 и привести земельный участок в первоначальное состояние.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее – служба надзора) и гражданин Боровский Олег Валерьевич.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 18.02.2015, оставленным без изменения постановлением Четвертого арбитражного

апелляционного суда от 14.05.2015 и постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 01.09.2015, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Служба государственного строительного надзора Иркутской области (правопреемник службы надзора) просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции. При этом заявитель ссылается на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование жалобы заявитель указывает, что спорный объект возведен с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил, создающими угрозу жизни и здоровья граждан, что в силу статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) является основанием для принятия решения о сносе самовольной постройки.

Обосновывая свою позицию, заявитель ссылается на выводы, изложенные в заключении эксперта от 29.08.2013 № 485/5-3, составленном по результатам проведенной судебной строительно-технической экспертизы.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Кодекса, 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.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, оценив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не усматривает оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, по результатам аукциона, проведенного на основании постановления администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 23.08.2011 № 110-37-858-11, с Боровским О.В. 27.10.2011 был заключен договор аренды № 296/2011, предметом которого является земельный участок с кадастровым номером 38:28:010413:63, находящейся по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Строителей, № 44. Земельный участок предоставлен для строительства торгово-развлекательного центра. Срок договора установлен пунктом 2.1 договора и составляет с 27.10.2011 по 27.10.2014. Договор прошел государственную регистрацию.

Постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 20.10.2011 № 110-37-1156-11 утвержден градостроительный план указанного земельного участка.

По договору субаренды от 27.10.2011 № 296С/2011 земельный участок передан Боровским О.В. в субаренду обществу «Боровский». Комитетом по архитектуре, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации городского округа муниципального образования «город Саянск»

обществу «Боровский» были выданы разрешения № 1023801911231-С-173/587, № 1023801911231-С-174/588, № 1023801911231-С-175/589 на строительство трех одноэтажных зданий площадью 1 298,4 кв. м, 1 298,4 кв. м и 1 201,9 кв.м, соответственно.

Однако, фактически обществом «Боровский» было построено трехэтажное здание – Торгово-развлекательный центр «Скиф», что явилось основанием для предъявления иска о сносе самовольной постройки.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса (в редакции, действовавшей на момент принятия обжалуемых судебных актов) 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 является самовольной постройкой.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство. Указанное разрешение выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство.

Как установили суды, торгово-развлекательный центр «Скиф» был построен без получения соответствующего разрешения на строительство и квалифицирован судами как самовольная постройка.

По смыслу статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации возведение самовольной постройки без необходимых разрешений само по себе не является основанием для удовлетворения иска о сносе этой постройки. При рассмотрении спора о сносе самовольной постройки суду необходимо установить: принимало ли создавшее самовольную постройку лицо меры для получения разрешения на строительство; правомерен ли отказ уполномоченного органа в выдаче такого разрешения; не нарушает ли указанное строительство градостроительные нормы и правила, права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

В пункте 26 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и 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» содержится следующее разъяснение: суд, рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности, к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной

постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Кодекса представленные доказательства, в том числе выводы, изложенные в заключении эксперта № 37/14-т, составленном по результатам повторной судебной строительно-технической экспертизы, пришли к обоснованному выводу о том, что существенных и неустранимых нарушений градостроительных и строительных норм и правил, допущенных при возведении спорного объекта недвижимости не установлено.

Комитетом не подтверждено, что сохранение спорного объекта нарушает его права либо права иных лиц, а также то, что возведенный объект создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Указанные выводы сделаны судами, исходя из фактических обстоятельств дела, при правильном применении норм материального права.

Изложенные в кассационной жалобе доводы, по существу направлены на иную оценку доказательств и выражают несогласие с выводами судов.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы Службы государственного строительного надзора Иркутской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова