

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС14-634

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.10.2014

Судья Верховного Суда Российской Федерации Павлова Н.В., изучив заявление общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Элвизо» (г. Астрахань; далее – фирма, заявитель) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Астраханской области от 18.10.2013, постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2014 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 06.06.2014 по объединенному делу № А06-4206/2013 по иску общества с ограниченной ответственностью «Союз предпринимателей» (далее – общество), индивидуального предпринимателя Кочетовой Марии Викторовны (далее – предприниматель) к обществу с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Элвизо» (далее – фирма) об обязанности освободить земельный участок с кадастровым номером 30:12:020344:174 площадью 3184,20 кв.м, расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Анри Барбюса/ул. Савушкина, путем сноса объекта незавершенного строительства инвентарный номер 12:401:003:0001 1860:А, расположенного на указанном земельном участке по адресу: г. Астрахань, ул. Савушкина, 44А, а в случае неисполнения судебного решения по настоящему делу признании права общества и предпринимателя осуществить снос объекта незавершенного строительства за счет ответчика со взысканием с него необходимых расходов, а также по иску администрации к фирме о признании права собственности на объект, не заверченный строительством – магазин, расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Савушкина, 44А, с площадью застройки 2093,3 кв. м, процент готовности 18,5%.

Определением Арбитражного суда Астраханской области от 01.08.2013 по делу № А06-4206/2013 принято встречное исковое заявление фирмы к администрации о признании права собственности на объект незавершенного строительства – магазин, расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Савушкина, 44А, с площадью застройки 2093,3 кв. м, процент готовности 18,5%, к рассмотрению совместно с первоначальным иском.

установил:

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 18.10.2013 по делу № А06-4206/2013, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2014 и постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 06.06.2014 по объединенному делу № А06-4206/2013, в удовлетворении заявленных требований, в том числе встречных требований, было отказано.

Фирма, ссылаясь на несогласие с квалификацией судами незавершенного строительства в качестве самовольной постройки, на неправильное применение норм права, обратилась с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права, 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.

Оснований для пересмотра принятых по настоящему делу судебных актов в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не установлено.

Исследовав и оценив представленные по делу доказательства в порядке, предусмотренном статьями 65, 71, 75 Кодекса, руководствуясь статьями 167, 218, 219, пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды, отказывая в удовлетворении встречного иска, исходили из того, что договор аренды земельного участка, на котором осуществлялось строительство, признан недействительным, а недействительная сделка не влечет юридических последствий и недействительна с момента ее совершения. Поскольку строительство спорного объекта велось на земельном участке, не отведенном под эти цели, то незавершенный строительством объект обладает признаками самовольной постройки, установленными пунктом статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. Лицо, осуществившее самовольную постройку,

не приобретает на нее право собственности и не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Доводы заявителя фактически сводятся к несогласию с установленными по делу обстоятельствами и с оценкой судом доказательств и не могут служить основанием для передачи заявления на рассмотрение в порядке кассационного производства Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации, поскольку направлены на переоценку доказательств по делу и оспаривание выводов нижестоящих судов по обстоятельствам спора.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

обществу с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Элвизо» в передаче заявления о пересмотре решения Арбитражного суда Астраханской области от 18.10.2013, постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2014 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 06.06.2014 по объединенному делу № А06-4206/2013 для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.В. Павлова

