

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС20-5011

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12.05.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) администрации муниципального образования город Краснодар на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 05.08.2019, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.10.2019 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.02.2020 по делу № А32-24941/2018,

### УСТАНОВИЛ:

администрация муниципального образования город Краснодар (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к индивидуальному предпринимателю Левченко Наталье Ивановне (далее – Предприниматель) о возложении обязанности снести одноэтажный нежилой объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0132051:92 по ул. Красной, 372 в ст-це Елизаветинской г. Краснодара (далее – спорный объект).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 05.08.2019, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.10.2019 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.02.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, удовлетворить требования, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суды не учли отсутствие у Предпринимателя разрешения на строительство, возведение спорного объекта не в соответствии с требованиями градостроительного плана, а также использование его как нежилого (коммерческого) объекта.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), 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, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, в ходе осуществления муниципального контроля за соблюдением земельного законодательства Управление муниципального контроля Администрации установило, что на принадлежащем Предпринимателю на праве собственности земельном участке площадью 1667 кв. м с кадастровым номером 23:43:0132051:92, расположенном по адресу: г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Красная, 372 с видом разрешенного использования «ЛПХ», находится одноэтажный нежилой объект капитального строительства, возведенный без разрешения на строительство, в нарушение ранее выданного градостроительного плана, без отступа от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования.

Указанные обстоятельства отражены в акте планового (рейдового) осмотра, обследования земельного участка от 05.05.2018 № 123.

Ссылаясь на то, что спорный объект возведен ответчиком самовольно, без разрешения на его строительство с нарушениями, Администрация обратилась в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, в том числе, заключение дополнительной и повторной судебной экспертизы от 24.05.2019 № 32-19, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приняв во внимание пункт 4 информационного письма 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», суды отказали в удовлетворении заявленных требований, признав неподтвержденными утверждения истца о том, что спорный незавершенный строительством объект недвижимости возведен без соответствующего разрешения, с нарушением целевого использования земельного участка, а также с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, требований безопасности (угрозы жизни и здоровью граждан).

Судами установлено, что 15.03.2010 администрация Прикубанского внутригородского округа города Краснодара выдала предпринимателю разрешение № 2330600057 на строительство индивидуального жилого дома площадью 368 кв.м. Спорное строение по своему планировочному решению предназначено для проживания одной семьи. Согласно акту обследования от 04.03.2019 в нем проживают Левченко Н.И., Левченко Л.Л. и Левченко О.Н. (один из гаражей переоборудован под жилищно-бытовые нужды).

Сам по себе факт временной эксплуатации спорного объекта не по назначению не означает, что объект является самовольным строением.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судебных инстанций и получили надлежащую правовую оценку, не свидетельствуют о допущенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

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

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы администрации муниципального образования город Краснодар для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова