

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС20-11083

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.09.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) администрации муниципального образования город Краснодар на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.02.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.06.2020 по делу № А32-26032/2018 Арбитражного суда Краснодарского края,

УСТАНОВИЛ:

администрация муниципального образования г. Краснодар (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Агроспецстрой» (далее – Общество) о возложении на ответчика обязанности снести самовольно возведенный объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:43:0415044:17 (площадью 119,3 кв. м), расположенный по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, пос. Знаменский, ул. Богатырская, 35 (далее - спорный объект), в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу; в случае, если Общество не исполнит решение суда в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за свой счет, с взысканием с ответчика необходимых расходов; признать отсутствующим право собственности Общества на спорный объект, указав в решении, что оно является основанием для внесения регистрационной записи в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) о прекращении права собственности, а также основанием для аннулирования регистрационной записи от 25.05.2018 № 23:43:0415044:17-23/001/2018-1 и снятия с государственного кадастрового учета. В случае неисполнения решения суда о сносе спорного объекта в течение 30

дней с момента вступления решения суда в законную силу, взыскать с Общества в пользу Администрации судебную неустойку в размере 20 000 рублей ежедневно до момента фактического исполнения решения суда.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 10.09.2019 иск удовлетворен.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.02.2020, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.06.2020, решение от 10.09.2019 отменено, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, оставив в силе решение первой инстанции, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Общество продолжало возведение спорного объекта после истечения срока разрешения на строительство, в связи с чем строение является самовольной постройкой.

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 управлением муниципального контроля Администрации зафиксировано, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0415044:2 площадью 995 кв. м, расположенном по ул. Богатырской, 35 пос. Знаменский в Карасунском внутригородском округе города Краснодара возводится капитальное строение (стадия возведения - 1 этаж) ориентировочной площадью 100 кв. м без разрешительной документации; данный факт подтвержден актом планового (рейдового) осмотра земельного участка от 21.05.2018 № 137.

Согласно выписке из ЕГРН от 26.11.2010 № 23/001/057/2018-7880 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0415044:2 площадью 995 кв. м с видом разрешенного использования «для размещения магазина» предоставлен в аренду Обществу, о чем 26.11.2010 сделана запись № 23-23-01/746/2010-108.

По информации муниципального казенного учреждения муниципального образования города Краснодара «Информационный центр по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар»

от 14.05.2018 департамент архитектуры и градостроительства администрации подготовил градостроительный план земельного участка от 23.12.2011 RU 23306000-00000000002091 и выдал Обществу разрешение на строительство магазина от 18.04.2010 № RU2306000-2183-р (срок действия до 18.02.2013).

Полагая, что возведенный объект является самовольной постройкой, Администрация обратилась в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, приняв во внимание заключение судебной экспертизы, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рекомендациями, содержащимися в 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», суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении требований, установив, что земельный участок используется по назначению, срок действия договора для целей строительства магазина не истек, доказательства возведения объекта после истечения срока действия разрешения на строительство отсутствуют, спорный объект не превышает проектные величины, не создает угрозы жизни и здоровью граждан.

Правомерность предоставления земельного участка и действие договора аренды подтверждены постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.10.2018 по делу №А32-28552/2017.

Доводы кассационной жалобы, не свидетельствуют о допущенных апелляционным и окружным судами 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