

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС20-19095

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14.12.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуальных предпринимателей Чубухчиева Георгия Борисовича, Сучковой Людмилы Адольфовны, Кравцова Александра Владимировича на решение Арбитражного суда Ростовской области от 27.12.2019, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.03.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.08.2020 по делу № А53-27217/2019,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальные предприниматели Чубухчиев Георгий Борисович, Сучкова Людмила Адольфовна, Кравцов Александр Владимирович обратились в Арбитражный суд Ростовской области с иском к администрации города Шахты (далее – Администрация) о сохранении нежилых помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Шахты, ул. Советская, 128 (далее – спорные помещения), в перепланированном и переустроенном состоянии.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 27.12.2019, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.03.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.08.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявители указывают, что произведенные в спорных помещениях работы относятся к перепланировке и переустройству, которые были согласованы с собственниками многоквартирного дома, что подтверждается Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ростовская область, г.Шахты, ул. Советская, д.128 от 31.09.2017.

Поскольку ранее законодательство не содержало норм о переустройстве и переоборудовании нежилых помещений, предприниматели обратились за разрешением на реконструкцию. Фактически выполненные работы являются переоборудованием и перепланировкой, поскольку не порождают изменений параметров объекта капитального строительства, что подтверждается ООО «БДУ», ООО «Донской центр судебных экспертиз». Произведенная истцами перепланировка не является капитальным ремонтом, никаких новых пристроек к части здания не возведено, в связи с чем положения пункта 7 статьи 51 и 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применимы.

Суды допустили неверное толкование норм статьи 22 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Произведенные работы не создают угрозы жизни и здоровью граждан.

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 заявителей, 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, предприниматели являются собственниками спорных нежилых помещений.

Сучковой Л.А. и Кравцову А.В. в равных долях принадлежит помещение общей площадью 259,95 кв. м литеры Ч.А, номера на поэтажном плане: 1-7, 7а, 1а, 2-3-4-5-6, 8-9-10-11, 14, 12, 15.

Чубухчиеву Г.Б. принадлежит помещение общей площадью 260,8 кв. м литеры ч.А, номера на поэтажном плане: 17, 18, 18а, 18б, 18в, 19, 21, 22-26, 27-32 и 31а.

Администрация 29.06.2018 выдала предпринимателям разрешения на реконструкцию указанных помещений.

После произведенных изменений предприниматели обратились в администрацию за получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Администрация 16.10.2018 направила предпринимателям отказы № RU61-312-618-2018 и RU61-312-619-2018 в выдаче разрешения на ввод

объектов в эксплуатацию, поскольку не предоставлен технический план объекта капитального строительства, предусмотренный статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс), и отсутствует заключение органа государственного строительного надзора о соответствии реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборам учета используемых энергетических ресурсов.

Полагая отказы незаконными, предприниматели обратились в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 1, 25-29, 36, 40 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 55 Градостроительного кодекса, суды отказали в удовлетворении требований заявителей, придя к выводам, что произведенные работы в действительности являются реконструкцией, на которую не получено согласие всех собственников помещений. Суды также приняли во внимание, что предпринимателями получены отказы о получении разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в связи с непредставлением необходимых документов.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных 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 индивидуальных предпринимателей Чубухчиева Георгия Борисовича, Сучковой Людмилы Адольфовны, Кравцова Александра Владимировича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова