

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-6794

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31.05.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Ельникова Валерия Олеговича на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 28.07.2020, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.10.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 03.02.2021 по делу № А63-2719/2020,

УСТАНОВИЛ:

комитет градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) обратился в Арбитражный суд Ставропольского края с иском к индивидуальному предпринимателю Ельникову Валерию Олеговичу (далее – Предприниматель) о возложении на ответчика обязанности за свой счет снести объект капитального строительства – магазин (кадастровый номер 26:12:011615:01:108) общей площадью 30,60 кв. м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011605:253 по адресу: г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 40г.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены администрация города Ставрополя, комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, Управление Росреестра по Ставропольскому краю.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 28.07.2020, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.10.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 03.02.2021, требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суды ошибочно не применили к спорным правоотношениям срок исковой давности.

По мнению Предпринимателя, спорный магазин не может считаться самовольной постройкой, так как возведен на основании разрешения на строительство.

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, 22.10.2007 за Предпринимателем зарегистрировано право собственности на нежилое здание – магазин (кадастровый номер 26:12:011615:01:10816/192:100/А) общей площадью 30,60 кв. м, инвентарный номер 10816, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, квартал 534 (запись регистрации № 26-26-12/096/2007-025).

На основании постановления администрации города Ставрополя Ставропольского края от 22.07.2010 № 2016 Предпринимателю под магазином предоставлен в аренду на 10 лет земельный участок с кадастровым номером 26:12:011605:253 общей площадью 33 кв. м.

В обоснование требований истец указал, что ранее Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя обращался в арбитражный суд со следующими требованиями: признать отсутствующим зарегистрированное право собственности на магазин как на объект движимого имущества, указав, что судебный акт является основанием для прекращения права собственности и исключения регистрационной записи от 01.09.2009 № 26-26-12/087/2009-431; возложить обязанность на Предпринимателя возвратить земельный участок с кадастровым номером 26:12:011605:253 в освобожденном состоянии.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Ставропольского края от 28.08.2018 по делу № А63-20147/2017 в удовлетворении требований отказано в связи с тем, что спорный магазин является объектом недвижимого имущества.

Согласно акту проверки соблюдения земельного законодательства от 15.01.2020 № 187 в ходе обследования Комитет установил нарушение требований земельного законодательства, предусмотренных статьями 25 и 26 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: размещение торгового

объекта - магазина (входящего в остановочный комплекс) за границами земельного участка с кадастровым номером 26:12:011605:253 в пределах существующей территории общего пользования.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, Комитет обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 24 совместного 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», суды удовлетворили заявленные требования, установив, что Предприниматель самовольно возвел спорный объект недвижимости без разрешительной документации, земельный участок под магазином используется им не в соответствии с видом разрешенного использования, магазин выходит за пределы предоставленного ответчику земельного участка и находится на территории общего пользования.

Судами установлено, что в период выдачи разрешения на строительно-монтажные работы и размещение остановочного павильона действовало Положение о размещении, передислокации и сносе объектов мелкорозничной торговой сети на территории города Ставрополя, утвержденное решением Ставропольской городской Думы от 29.04.1998 №75 «Об упорядочении размещения объектов мелкорозничной торговой сети на территории города Ставрополя» (далее -Положение №75).Названное Положение определяло порядок размещения объектов мелкорозничной сети на территории города Ставрополя, сроки и условия предоставления в аренду земельных участков для их установки, порядок продления договоров аренды земельных участков, условия получения свидетельств на право торговли, порядок передислокации или сноса объектов мелкорозничной торговли.

11.08.1998 ООО «Ставропольская торговля» выдано разрешение на выполнение строительно-монтажных работ №759 на строительство остановочного павильона с торговым помещением сроком на три года.

Постановлением главы администрации Промышленного района города Ставрополя Ставропольского края от 14.10.1999 № 1308 утвержден акт приемки в эксплуатацию остановочного комплекса с торговым павильоном по ул.50 лет ВЛКСМ к квартале 524, принадлежащего ООО «Ставропольская торгов» на основании договора аренды земельного участка от 02.06.1998 №271.

Проанализировав обстоятельства строительства спорного объекта, суды пришли к выводам о том, что разрешение на выполнение строительно-монтажных работ №759 выдавалось на движимое имущество, а не на объект капитального строительства.

На основании представленного в материалы дела градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 26:12:011605:253 по адресу: г.Ставрополь,ул.50лет ВЛКСМ, 40г, суды установили, что рассматриваемый земельный участок находится на территории общего пользования, обозначенной

красной линией, и в нарушение требований, предусмотренных статьями 25,26 Земельного кодекса Российской Федерации, предприниматель использует указанный земельный участок, относящийся к территории общего пользования, без оформленных надлежащим образом правоустанавливающих документов.

Отклоняя доводы об истечении срока исковой давности по заявленным требованиям, суды верно руководствовались статьей 208 Гражданского кодекса и пунктом 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143.

Иные 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 индивидуального предпринимателя Ельникова Валерия Олеговича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова