

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-7197

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Минераловодское предприятие оптовой торговли КПК Ставропольснаб» на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 21.09.2020, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.12.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.03.2021 по делу № А63-8338/2020,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Минераловодское предприятие оптовой торговли КПК Ставропольснаб» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Ставропольского края с иском к администрации города Буденновска (далее – Администрация) о признании права собственности на самовольную постройку – склад для хранения запасных частей сельскохозяйственной техники общей площадью 1425,5 кв. м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 26:21:020305:283 по адресу: Ставропольский край, г. Буденновск, ул. Промышленная, 1.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 21.09.2020, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.03.2021, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на

несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что спорная постройка не создает угрозу жизни и здоровью граждан, Общество предпринимало меры к получению разрешения на строительство до начала строительных работ, во время их проведения и после завершения, в связи с чем вывод судов о недобросовестном поведении истца является необоснованным.

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, Общество является собственником земельного участка площадью 5338 кв. м с кадастровым номером 26:21:020305:283, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под промышленное предприятие, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Буденновск, ул. Промышленная, 1.

Общество (заказчик) и общество с ограниченной ответственностью «МКСтрой» (подрядчик) 30.05.2014 заключили договор № 02/14 на выполнение работ по строительству склада для хранения запасных частей сельскохозяйственной техники на своем участке. Заказчик принял выполненные подрядчиком работы по акту формы КС-2 от 18.07.2014.

Истец 26.02.2015 обратился в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на строительство на спорный объект.

Письмом от 02.03.2015 № 819 Администрация отказала заявителю в выдаче разрешения на строительство со ссылкой на отсутствие документов, предусмотренных в части 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), а именно: Общество не представило пояснительную записку с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями, конструктивные и объемно-планировочные решения.

Общество 02.12.2019 вновь обратилось в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на строительство, в удовлетворении которого было отказано по мотиву непредставления документов, предусмотренных в части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса, а также в связи с отсутствием оснований для выдачи разрешения после фактического завершения строительства.

Полагая, что строительство склада произведено без получения соответствующего разрешения, однако сохранение постройки не создает угрозы жизни и здоровью граждан и не нарушает права и интересы других лиц, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 26 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», статьями 1,30,31,51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 7,85 Земельного кодекса Российской Федерации, суды отказали в удовлетворении требований. Установив, что истец, как до начала, так и во время осуществления строительства спорного объекта не предпринимал мер для получения разрешения на строительство, суды пришли к выводам о недобросовестном поведении Общества в вопросе легализации самовольной постройки в судебном порядке.

Судами также учтено, что на основании заявления ЗАО «Минераловодское предприятие оптовой торговли КПК «Ставропольснаб» (правопреемственник предприятия) разработан и постановлением администрации города Буденновск №55-п от 05.02.2015 утвержден градостроительный план принадлежащего предприятию земельного участка с кадастровым номером 26:21:020305:283. В приложении №1 к градостроительному плану отражены сведения о параметрах строительства, в том числе о предельной высоте объекта капитального строительства, которая составляет 3м.

Вместе с тем, из технического паспорта объекта от 03.02.2020 следует, что фактическая высота построенного здания составляет 10,5м, что более, чем в три раза превышает допустимое значение.

Истец не мог не осознавать, что при существенном превышении допустимых параметров строительства, установленных градостроительным планом земельного участка, у него отсутствовали основания для получения разрешительной документации.

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 общества с ограниченной ответственностью «Минераловодское предприятие оптовой торговли КПК Ставропольснаб» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова