

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС21-6116

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Кнерика Максима Васильевича на решение Арбитражного суда Камчатского края от 13.07.2020, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2020 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 19.01.2021 по делу № А24-2213/2020,

УСТАНОВИЛ:

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальное учреждение (далее – Управление архитектуры) обратилось в Арбитражный суд Камчатского края с иском к индивидуальному предпринимателю Кнерику Максиму Васильевичу (далее – Предприниматель) о признании самовольной постройкой двухэтажного объекта незавершенного капитального строительства площадью 250 кв. м, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010119:15509 по ул. Звездная в г. Петропавловске-Камчатском; обязании Предпринимателя в течение двух месяцев со дня вступления решения суда в законную силу осуществить снос (демонтаж) спорной самовольной постройки.

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 13.07.2020, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2020 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 19.01.2021, требования удовлетворены.

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 на неполучение судебных извещений о рассмотрении настоящего спора в суде первой инстанции (в том числе по причине нахождения за пределами Камчатского края), в результате чего он был лишен возможности представить возражения против предъявленных Управлением архитектуры требований.

Предприниматель указывает, что спорный объект имеет вспомогательное назначение (пункт охраны автостоянки) и для его возведения не требовалось получения разрешения на строительство. Объект создан на основании проектной документации, расположен на принадлежащем Предпринимателю земельном участке и соответствует всем требованиям градостроительного и земельного законодательства.

Возведенное строение поставлено на кадастровый учет и право собственности на него зарегистрировано за ответчиком в ЕГРН в установленном законом порядке.

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, на основании заключенного между администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа в лице Управления архитектуры (арендодатель) и Предпринимателем (арендатор) договора аренды от 04.05.2018 № 63/18 ответчику во временное пользование был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010119:15509 площадью 0,1010 га (одна тысяча десять кв. м) с видом разрешенного использования – парковки, расположенный по адресу (местоположение): г. Петропавловск-Камчатский, ул. Звездная, для целей реализации инвестиционного проекта «Организация парковочных площадок в г. Петропавловск-Камчатский».

Управлением архитектуры Предпринимателю выдано разрешение от 31.07.2018 № RU41-301-000-86-2018 на строительство объекта «Автомобильная стоянка на улице Звездная в городе Петропавловске-Камчатском».

Согласно разрешению от 28.01.2019 № RU41-301-000-3-2019 указанный объект введен в эксплуатацию, право собственности на него зарегистрировано за ответчиком в ЕГРН.

На основании договора купли-продажи от 09.04.2019 № 41-19 ИП Предприниматель приобрел право собственности на ранее арендуемый им земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010119:15509 в соответствии со статьями 39.6, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Впоследствии в ходе проведенного 14.10.2019 Управлением архитектуры обследования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15509 выявлено наличие на нем возводимого Предпринимателем двухэтажного монолитного железобетонного объекта, нарушающего предельные параметры разрешенного строительства и СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004».

В ответ на обращение Управления архитектуры Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края в письме от 13.03.2020 № 403/01-55-2 сообщено, что Предпринимателем на указанном земельном участке в отсутствие разрешительной документации осуществляется строительство спорного объекта, обладающего признаками капитального строения.

Контрольным управлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа составлен акт проверки от 24.01.2020 № 1, согласно которому в соответствии с геодезическим заключением от 24.01.2020, выполненным кадастровым инженером Коркиным О.Г., строящееся двухэтажное здание полностью расположено на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010119:15509, относящимся к территориальной зоне «Р2 - зона городских парков, бульваров, скверов и набережных», в которой отступ объектов недвижимости от границ земельных участков должен составлять не менее 3 м, вместе с тем данные требования не соблюдены. Кроме того, в акте отражено, что проектная документация 19-П/2018-02 «Автомобильная стоянка по ул. Звездная в г. Петропавловске-Камчатском» не содержит сведений о размещении на обследуемом участке вспомогательных объектов, кроме подпорной стены.

В письме от 27.11.2019 № 010801/8644/19 Управление архитектуры уведомило Предпринимателя о необходимости прекращения строительных работ и потребовало в срок до 01.04.2020 осуществить снос (демонтаж) самовольной постройки – строящегося здания на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010119:15509.

Поскольку Предприниматель указанные требования в добровольном порядке не исполнил, Управление архитектуры 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, статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 22 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 Предпринимателем осуществлено возведение объекта капитального строительства без разрешительной документации, при отсутствии доказательств принятия мер для ее получения, указав на ошибочность утверждений ответчика, что спорное строение имеет вспомогательное назначение.

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 Кнерика Максима Васильевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова