

**ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 23 августа 2010 г. N ВАС-11007/10**  
**ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕДАЧЕ ДЕЛА В ПРЕЗИДИУМ ВЫСШЕГО**  
**АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Борисовой Е.Е., судей Маковской А.А., Моисеевой Е.М. рассмотрела заявление общества с ограниченной ответственностью "Многопрофильная конверсионная научная инженерная производственная фирма "Димфея" о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Краснодарского края от 30.09.2009 по делу N А32-18799/2007-22/341-2009-35/176, постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.01.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 16.04.2010 по тому же делу,

по иску общества с ограниченной ответственностью "Многопрофильная конверсионная научная инженерная производственная фирма "Димфея" (г. Краснодар) к Администрации муниципального образования города Краснодар (г. Краснодар), Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования города Краснодар (г. Краснодар) о признании права собственности.

Третье лицо: общество с ограниченной ответственностью "Интрейд" (г. Челябинск).

Суд

**установил:**

общество с ограниченной ответственностью "Многопрофильная конверсионная научная инженерная производственная фирма "Димфея" (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к Администрации муниципального образования города Краснодар (далее - администрация), Департаменту муниципальной собственности и городских земель Администрации муниципального образования города Краснодар (далее - департамент) о признании права собственности на нежилые помещения общей площадью 139,8 кв. метра (лит. А общей площадью 49,4 кв. метра и лит. А2 общей площадью 90,4 кв. метра), расположенные в жилом доме по адресу: г. Краснодар, ул. Трудовой Славы, д. 26.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 30.09.2009 в удовлетворении требования отказано.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.01.2010 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 16.04.2010 названные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов общество просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение норм материального и процессуального права.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

Изучив принятые по делу судебные акты и доводы заявителя, коллегия судей не находит оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, на основании постановления мэрии города Красноярска от 03.11.1998 N 2255 обществу по договору аренды от 13.01.1999 предоставлен земельный участок общей площадью 170 кв. метра с кадастровым номером N 23:43:040805:015, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Трудовой Славы, 26, для эксплуатации принадлежащего последнему помещения магазина; строительства и эксплуатации пристройки к нему.

Управлением архитектуры и градостроительства города Краснодара выдано архитектурно-планировочное задание на реконструкцию встроенного кафе "Росинка" под хлебобулочный магазин с кафетерием.

Впоследствии во исполнение постановления главы администрации города Краснодара от 03.11.2003 N 2831 между администрацией и обществом заключен договор аренды от 05.03.2004 N 4300012024. По условиям этого договора обществу предоставлены земельные участки с кадастровыми номерами N 23:43:04 08005:0343 и N 23:43:04 08005:0344 площадью 88 кв. метра, расположенные в Карасунском административном округе г. Краснодара, в том числе: часть земельного участка N 1 площадью 34 кв. метра (пропорционально доле в праве собственности на нежилые помещения для эксплуатации магазина) и земельный участок N 2 площадью 54 кв. метра для завершения *строительства* и эксплуатации пристройки.

Обществом были проведены работы по реконструкции существующих помещений и **строительству** пристройки к ним, в результате которых общая площадь принадлежащего ему объекта увеличилась.

По результатам исследования собранных по делу доказательств судами было установлено, что спорные помещения являются частью жилого многоквартирного **дома**. Увеличение площади ранее существовавшего объекта произошло вследствие частичной перепланировки входящих в него помещений, возведению дополнительного пристроя, а также переносу внешней фасадной стены дома.

Дав правовую оценку фактическим обстоятельствам спора, а также тем изменениям, которым подверглось указанное помещение, суды пришли к выводу о том, что для выполнения указанных работ обществу необходимо было получить разрешение на реконструкцию, чего истцом в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации сделано не было.

Кроме того, судами было отмечено, что проведение этой реконструкции сопряжено с изменением общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В этой связи суды пришли к выводу о том, что истцу требовалось получить согласие собственников помещений в многоквартирном доме на внесение изменений в общее имущество и увеличение площади соответствующих помещений по отношению к земельному участку, необходимому для обслуживания такого многоквартирного дома. Суды при этом указали, что на земельные участки, с кадастровыми номерами N 23:43:04 08005:0343 и N 23:43:04 08005:0344, предоставленные обществу для реконструкции и размещения пристройки распространяется режим общей долевой собственности всех собственников помещения упомянутого многоквартирного дома.

Поскольку ни разрешение уполномоченных органов на реконструкцию, ни согласия собственников помещений на изменение общего имущества истцом получено не было, суды пришли к выводу, что недвижимое имущество, созданное в результате реконструкции обладает признаками

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

самовольной постройки, установленными статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. При таких обстоятельствах суды отказали в удовлетворении заявленного требования.

Доводы заявителя направлены на переоценку установленных судами обстоятельств спора, поэтому не могут быть приняты во внимание при решении вопроса о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

**определил:**

в передаче дела N А32-18799/2007-22/341-2009-35/176 в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Краснодарского края от 30.09.2009, постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.01.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 16.04.2010 отказать.

Председательствующий судья

Е.Е.БОРИСОВА

Судьи

А.А.МАКОВСКАЯ

Е.М.МОИСЕЕВА