



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-16399/13

Москва

26 ноября 2013 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи О.М.Козырь, судей А.М.Медведевой, Г.Г.Поповой рассмотрела в судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью «Фабрика» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 13.09.2013 по делу Арбитражного суда Челябинской области № А76-20098/2012 по иску администрации города Челябинска (далее – администрация) к обществу с ограниченной ответственностью «Фабрика» (далее – общество) о признании незавершенного строительством объекта самовольной постройкой, обязанности снести самовольную постройку.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Главное управление архитектуры и

градостроительства г. Челябинска, Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, общество с ограниченной ответственностью «Инженерный центр по управлению строительным комплексом-9».

Суд установил:

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 28.03.2013 исковые требования удовлетворены частично. Спорный не завершённый строительством объект признан самовольной постройкой, в удовлетворении остальной части требований отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2013 решение суда оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 13.09.2013 отменил решение от 28.03.2013 и постановление от 17.06.2013 в части отказа в удовлетворении иска администрации о сносе самовольной постройки. В указанной части требования администрации удовлетворил и обязал общество осуществить снос самовольной постройки – объекта, не завершённого строительством, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 74:36:03 22 024:0024, по адресу: г. Челябинск, ул. Ереванская, 39. В остальной части оставил решение и постановление без изменения.

Не согласившись с постановлением суда кассационной инстанции, общество обратилось в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации с заявлением о пересмотре указанного судебного акта в порядке надзора. Общество указывает на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражным судом норм права. По мнению общества, судом кассационной инстанции неправильно применены нормы материального права и нарушены нормы процессуального права.

Судами установлено, что обществу на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 74:36:0322024:0024 из земель населённых пунктов (для реконструкции и

дальнейшей эксплуатации нежилых зданий - баня № 5, котельная) площадью 2071 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, Ленинский р-н, ул. Ереванская, 39.

Обществу на праве собственности принадлежат: нежилое здание в полуразрушенном состоянии (баня № 5) площадью 405,8 кв. м и нежилое здание в полуразрушенном состоянии (котельная) площадью 242,9 кв. м, расположенные по адресу: г. Челябинск, ул. Ереванская, д. 39.

Согласно акту проверки при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства от 02.03.2011 № 2, составленному Управлением государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, в результате проведенной проверки при строительстве индивидуального жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями и подземным паркингом по адресу ул. Ереванская, 39, установлено, что отсутствует разрешение на строительство объекта капитального строительства, установлен факт выполнения работ по демонтажу здания котельной и здания бани, выполнены в полном объеме работы по разработке котлована под строящийся объект капитального строительства, выполнены работы по устройству наружных стен до отметки в среднем 3.300 мм, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации указанного объекта капитального строительства не представлено.

По результатам проверки прокуратурой города Челябинска выявлено, что обществом начато строительство 18-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой автопарковки в отсутствие разрешения на строительство; строительные работы приостановлены с 26.12.2011 и не ведутся, ворота строительной площадки закрыты; обществу внесено представление об устранении нарушения градостроительного законодательства.

Ссылаясь на то, что общество осуществляет на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом в отсутствие разрешения на строительство, администрация обратилась в арбитражный суд с соответствующим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, делая вывод о наличии у спорного объекта незавершенного строительства признаков самовольной постройки, исходили из наличия у спорного объекта признаков капитального строения, и отсутствия доказательств получения обществом разрешительной документации на объект строительства либо обращения в орган местного самоуправления за разрешением на строительство. Вместе с тем, ссылаясь на положения статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу, что требование администрации о сносе объекта незавершенного строительства при том, что он расположен на участке, правом на распоряжение которым администрация не обладает, не может считаться соразмерным и разумным, а сам по себе факт отсутствия разрешения на строительство в данном случае не может являться безусловным основанием для сноса объекта незавершенного строительства.

Отменяя судебные акты в части отказа в удовлетворении требований о сносе самовольной постройки, суд кассационной инстанции исходил из следующего.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не является достаточным основанием для принятия решения о сносе самовольной постройки. В указанном случае суду необходимо установить, принимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акт ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода в эксплуатацию.

Судами установлено, что за разрешением на строительство общество не обращалось. То обстоятельство, что общество длительное время ведет переписку относительно получения градостроительного плана земельного участка, не свидетельствует о принятии таких мер, а также незаконности действий соответствующих органов либо их бездействия. Осуществление обществом строительства на принадлежащем ему земельном участке не является достаточным основанием для сохранения самовольной постройки.

В соответствии с частью 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для изменения или отмены судебных актов арбитражных судов, вступивших в законную силу, являются:

- 1) нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права;
- 2) нарушение прав и свобод человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права, международным договорам Российской Федерации;
- 3) нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов.

Изучив содержащиеся в заявлении доводы и принятые по делу судебные акты, коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации пришла к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым дело может быть передано на рассмотрение в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Доводы общества, изложенные в заявлении о пересмотре судебного акта в порядке надзора, о неправильном применении судом кассационной инстанции норм материального права по существу направлены на переоценку фактических обстоятельств дела и имеющихся в деле доказательств и не являются основанием для передачи дела в Президиум

Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра принятых по нему судебных актов в порядке надзора.

Нарушений норм процессуального права, являющихся безусловными основаниями для отмены судебных актов, не установлено.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

ОПРЕДЕЛИЛ

в передаче дела № А76-20098/2012 Арбитражного суда Челябинской области в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 13.09.2013 по тому же делу отказать.

Председательствующий _____
судья

О.М.Козырь

Судья _____

А.М.Медведева

Судья _____

Г.Г.Попова