



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 1034/09

Москва

9 июля 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Дедова Д.И., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. –

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Мартьянова А.А. о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.11.2007 по делу № А65-12664/2007-СГЗ-15, постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.01.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 06.10.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – индивидуального предпринимателя Мартянова А.А. (ответчика) – Кузьмин А.А.;

от открытого акционерного общества «Казанское авиационное производственное объединение им. С.П. Горбунова» (истца) – Стронин Е.Н.;

от гражданки Деминой Л.В. – Долотин Р.Р.

Заслушав и обсудив доклад судьи Дедова Д.И. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Казанское авиационное производственное объединение им. С.П. Горбунова» (далее – предприятие) обратилось к индивидуальному предпринимателю Мартянову А.А. (далее – предприниматель) о признании недействительным зарегистрированного права собственности предпринимателя на незавершенное строительство здания станции-автомойки (далее – спорный объект) площадью 231,4 кв. метра, инвентарный номер 11398, литер А, расположенное по адресу: г. Казань, ул. Камчатская, и об обязанности ответчика произвести снос спорного объекта за его счет.

К участию в деле в качестве третьих лиц привлечены Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, Исполнительный комитет города Казани, Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Республике Татарстан, Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан и гражданка Демина Л.В.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.11.2007 исковые требования удовлетворены частично: суд обязал предпринимателя произвести за его счет снос спорного объекта. В остальной части иска отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.01.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 06.10.2008 оставил судебные акты первой и апелляционной инстанций без изменения.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 02.03.2009 в порядке процессуального правопреемства предприятие заменено на открытое акционерное общество «Казанское авиационное производственное объединение им. С.П. Горбунова».

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора предприниматель просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права о самовольной постройке, в удовлетворении иска отказать.

В отзывах на заявление гражданина Демина Л.В. поддерживает изложенные в заявлении доводы, предприятие просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, на основании разрешения от 07.06.2005 № ТАТ 020546 на выполнение строительно-монтажных работ, выданного Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – разрешение от 07.06.2005), предприниматель возвел на арендованном им земельном участке, находящемся вблизи территории аэродрома

экспериментальной авиации, принадлежащего предприятию, спорный объект.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 28.11.2006 по делу № А65-19294/2006-СГ2-4 разрешение от 07.06.2005 признано незаконным как противоречащее положениям статей 46, 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Из указанных статей следует, что проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Изложенные требования носят специальный характер и должны учитываться уполномоченными органами муниципальных образований при принятии решений о развитии городских и сельских поселений или при выдаче разрешений на строительство объектов в пределах приаэродромной территории.

Исходя из существа нарушений, перечисленных в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, с исками о признании объекта самовольной постройкой и о сносе самовольной постройки могут обращаться органы власти, местного самоуправления и иные лица,

уполномоченные на выдачу соответствующих разрешений, собственник или иное лицо, в чьем владении на основании закона или договора находится земельный участок, на котором возведен объект самовольного строительства. Указанные полномочия предприятия подтверждаются статьей 46 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Поскольку спорный объект препятствует нормальной эксплуатации аэродрома, создает помехи при взлете и посадке воздушных судов и угрожает жизни и здоровью граждан, он подлежит сносу.

Однако в данной ситуации следует учесть, что предпринимателем для приобретения прав на земельный участок и получения разрешения на строительство от уполномоченных органов предприняты необходимые действия. В связи с этим он мог полагать, что при предоставлении ему земельного участка для строительства спорного объекта администрация города Казани учла требования Воздушного кодекса Российской Федерации.

В связи с изложенным Президиум, соглашаясь с решением суда первой инстанции об обязанности предпринимателя снести спорный объект, считает нужным отметить, что предприниматель вправе обратиться в арбитражный суд с требованиями к органу государственной власти или местного самоуправления о возмещении причиненного незаконными действиями (бездействием) соответствующего органа ущерба, включающего расходы по строительству и сносу спорного объекта.

В силу пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности и не вправе распоряжаться ею. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет другим лицом в случае ее отчуждения такому лицу. В этом случае суд должен привлечь такое лицо к делу в качестве ответчика и принять решение о недействительности сделки по приобретению таким лицом

спорного объекта в связи с признанием спорного объекта самовольной постройкой.

Между тем основания для предъявления иска к гражданке Деминой Л.В. отпали в связи с тем, что вступившим в законную силу решением Авиастроительного районного суда города Казани от 11.12.2008 по делу № 2-1776/08 договор купли-продажи от 22.06.2007, заключенный между предпринимателем и гражданкой Деминой Л.В., признан недействительным и применены последствия недействительности сделки.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.11.2007 по делу № А65-12664/2007-СГЗ-15, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.01.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 06.10.2008 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление индивидуального предпринимателя Мартьянова А.А. оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов