

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-КГ14-8156

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09 февраля 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Пронина М.В., рассмотрев кассационную жалобу воронежских региональных общественных организаций инвалидов «Планета» и «Импульс» на решение Арбитражного суда Воронежской области от 27.03.2014 по делу № А14-10184/2013, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.06.2014 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 16.10.2014 по тому же делу

по заявлению воронежских региональных общественных организаций инвалидов «Планета» и «Импульс (далее – ВРООИ «Планета» и ВРООИ «Импульс»)) о признании недействительными приказа администрации городского округа город Воронеж (далее – администрация) от 20.08.2010 № 422 в части утвержденного ею градостроительного плана земельного участка по пл. Ленина, 8 «б», в отношении отсутствия в чертеже градостроительного плана минимальных отступов от границ земельного участка в целях мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений и указания места их допустимого размещения практически по всему земельному участку (по его границам), и разрешения на строительство

№ RU-36302000-21 от 12.03.2013 (с учетом уточнения требований в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Константинов Г.В., Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, Управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, Берг О.В.,

установил:

решением Арбитражного суда города Москвы от 27.03.2014, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.06.2014 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 16.10.2014, в удовлетворении заявленных требований отказано.

В жалобе заявителями (ВРООИ «Планета» и ВРООИ «Импульс») ставится вопрос об отмене судебных актов по мотиву нарушения норм права.

Согласно пункту 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Как следует из представленных материалов, ООО «Горжилфонд» принадлежало на праве собственности отдельно стоящее здание лит. В, площадью 67 кв. м, расположенное по адресу: г. Воронеж, пл. Ленина, 8 (свидетельство о государственной регистрации права от 17.01.2001 АА 36 290177).

Постановлением администрации от 28.01.2002 № 144 обществу «Горжилфонд» предоставлен в аренду на срок 49 лет земельный участок площадью 98 кв. м, расположенный по адресу: г. Воронеж, пл. Ленина, д. 8, для размещения и эксплуатации названного объекта.

Указанный земельный участок не сформирован, границы его не определены и он не поставлен на государственный кадастровый учет.

Общество «Горжилфонд» (арендодатель) передало ВРООИ «Импульс» (арендатору) 01.01.2010 в пользование по договору аренды № 7/15 названное здание.

По адресу: г. Воронеж, пл. Ленина, д. 8б находится отдельно стоящее здание площадью 282,9 кв. м, принадлежащее на праве общей долевой собственности Константиновой З.М. (2/4 доли), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 23.12.2004 36 АБ 039051.

Указанный объект недвижимого имущества располагается на земельном участке площадью 497 кв. м с кадастровым номером 36:34:06 06 009:0015, являющемся смежным по отношению к несформированному земельному участку, предоставленному в аренду обществу «Горжилфонд».

Право собственности на данный земельный участок зарегистрировано за Константиновой З.М. в установленном законом порядке, о чем имеется свидетельство о государственной регистрации права от 09.06.2007 36-АБ 716914 .

На основании заявления Константиновой З.М. от 22.07.2010 Управлением главного архитектора Департамента градостроительства и архитектуры администрации городского округа город Воронеж в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:34:06 06 009:15 подготовлен градостроительный план земельного участка № RU 36302000-0000000000000766.

На основании заявления Константиновой З.М. приказом заместителя главы администрации от 20.08.2010 № 422 утвержден градостроительный план

земельного участка № RU 36302000-0000000000000766, расположенного по адресу: г. Воронеж, пл. Ленина, 8«б», площадью 0,0497 га, кадастровый номер 36:34:0606009:15.

На основании договора дарения от 18.07.2011 15.08.2011 в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) внесена запись о регистрации права собственности Константинова Г.В. на названный земельный участок общей площадью 497 кв. м, с кадастровым номером 36:34:06 06 009:15.

В последующем Константинов Г.В. обратился с заявлением о выдаче разрешения на строительство административного здания на земельном участке по адресу: г. Воронеж, пл. Ленина, 8«б».

Константинову Г.В. 12.03.2013 выдано разрешение № RU-36302000-21 на демонтаж административного здания площадью 218,25 кв. м с подвалом площадью 270,13 кв. м (лит. А, А1, а, а1), кирпичного сарая площадью 17,4 кв. м (лит. Г) и строительство административного здания с котельной, общая площадь здания 1 532,68 кв. м; общая площадь цокольного этажа – 298,80 кв. м; строительный объем выше отм. 0,000-6585 куб. м: строительный объем цокольного этажа 1 333,2 куб. м; эт. – 4, подвал, технический чердак; площадь земельного участка 497 кв. м, расположенного по адресу: г. Воронеж, пл. Ленина, 8«б», сроком действия до 12.03.2014.

Приказом заместителем главы администрации от 01.08.2013 № 635 выданное Константинову Г.В. разрешение на строительство № RU-36302000-21 от 12.03.2013 отменено в связи с осуществлением строительства с существенным отклонением от предельно допустимых параметров разрешенного строительства без получения соответствующего разрешения.

03.12.2012 в ЕГРП зарегистрировано право собственности Берга О.В. на отдельно стоящее здание площадью 67 кв. м, лит. В, расположенное по адресу: г. Воронеж, пл. Ленина, 8. Основанием возникновения права в свидетельстве о государственной регистрации права указано соглашение об отступном от 09.10.2012.

По договору аренды от 05.09.2013 и дополнительному соглашению от 10.09.2013 к этому договору Берг О.В. передал в аренду ВРООИ «Планета» и ВРООИ «Импульс» на срок 364 дня названное здание. В силу пункта 1.1 договора аренды в случае аренды арендатором связанного со зданием земельного участка в аренду считается переданным только земельный участок под зданием.

Полагая, что приказ администрации от 20.08.2010 № 422 об утверждении градостроительного плана земельного участка по пл. Ленина, 8 «б» и выданное разрешение на строительство № RU-36302000-21 от 12.03.2013 привели к тому, что строительство Константиновым Г.В. ведется на земельном участке под зданием лит. В, которое они арендуют, чем нарушаются их права и интересы, ВРООИ «Планета» и ВРООИ «Импульс» обратились в арбитражный суд с настоящими требованиями.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта

недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными (часть 2 статьи 201 Кодекса).

Между тем решением Арбитражного суда Воронежской области от 14.08.2014 по делу № А14-10896/2013 отказано Администрации городского округа город Воронеж в иске к индивидуальному предпринимателю Константинову Г.В. о сносе самовольно возведенного строения по адресу: г. Воронеж, пл. Ленина, 8 «б». С учетом заключения эксперта суды указали, что объект недвижимости располагается в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности предпринимателю Константинову Г.В. В части интенсивности использования территории с учетом коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки соответствует требованиям градостроительных норм.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 02.10.2014 по делу № А14-9083/13 признан недействительным приказ заместителя главы администрации по градостроительству Администрации городского округа город Воронеж от 01.08.2013 № 635 «Об отмене разрешения на строительство объекта по пл. Ленина, 8 «б», как не соответствующий статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды признали, что права и интересы истцов оспариваемыми ненормативными актами не нарушены. Нарушений норм материального и процессуального права судами не допущено.

Приведенные заявителем доводы сводятся к несогласию с оценкой доказательств и установленных судами обстоятельств, что не является основанием для пересмотра судебных актов в Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать воронежским региональным общественным организациям инвалидов «Планета» и «Импульс» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

М.В. Пронина