

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-КГ15-578

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва
29 мая 2015 года

Дело № А65-4542/2014

резолютивная часть определения объявлена 28 мая 2015 года
полный текст определения изготовлен 29 мая 2015 года

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Попова В.В.

судей Борисовой Е.Е. и Маненкова А.Н.

рассмотрела в судебном заседании дело № А65-4542/2014 Арбитражного суда Республики Татарстан по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Свей» (г. Казань, далее – общество «Свей») к исполнительному комитету муниципального образования города Казани (г. Казань, далее – исполнительный комитет), муниципальному казенному учреждению «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (г. Казань, далее – учреждение) о признании незаконными отказов учреждения от 17 февраля 2014 г. N 02-02-26, 02-02-27, 02-02-28 в переоформлении разрешений на строительство жилых домов по ул.Чистопольская, по ул.Четаева, по ул.Адоратского Ново-Савиновского района г.Казани в квартале 71а; и об обязанности учреждения устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества «Свей» путем переоформления разрешений на строительство жилых домов по ул.Чистопольская, по ул. Четаева, по ул. Доратского Ново-Савиновского района г. Казани в квартале 71 а

по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью фирма «Свей» на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 06 мая 2014 г. по делу № А65-4542/2014, и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 02 декабря 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Попова В.В., выслушав объяснения представителя общества «Свей» - Почуева А.М., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06 мая 2014 г. в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 сентября 2014 г. решение суда первой инстанции отменено, заявление удовлетворено.

Арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 02 декабря 2014 г. постановление суда апелляционной инстанции от 12 сентября 2014 г. отменил, решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 06 мая 2014 г. оставил без изменения.

В кассационной жалобе общество «Свей» ссылается на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного толкования и применения арбитражными судами норм права.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке.

В судебное заседание не явились представители исполнительного комитета и учреждения .

В соответствии с частью 2 статьи 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации неявка надлежащим образом извещенных лиц не препятствует рассмотрению кассационных жалобы, представления.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы, выслушав в судебном заседании выступление представителя общества «Свей», Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что судами первой и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего спора были допущены существенные нарушения норм материального права.

Судами установлено, что общество "Свей" направило в учреждение заявления от 11 февраля 2014 г. N 03/30-ж, N 03/32-ж, N 03/32-ж о внесении изменений в ранее выданные разрешения на строительство в связи с

корректировкой проектной документации в части увеличения этажности и перерасчета нагрузок этих жилых домов.

В ответ на указанные заявления учреждение направило письма от 17 февраля 2014 г. N 02-02-26, N 02-02-27, N 02-02-28, в которых указано, что для получения разрешения на строительство необходимо оформить документы согласно пункту 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия, согласованную главным архитектором города Казани Т.Г.Прокофьевой; цветовое решение фасада, пересогласованное главным архитектором города Казани Т.Г.Прокофьевой.

Полагая, что данные письма являются отказами в переоформлении разрешений на строительство и нарушают его права и законные интересы, общество «Свей» обратилось с арбитражный суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции, поддержанный Арбитражный суд Поволжского округа, руководствовался статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и исходил из того, что заявленные требования направлены на переоформление ранее выданных разрешений на строительство жилых домов, связаны с корректировкой проектной документации, в частности с изменением технико-экономических характеристик объекта (изменение этажности с "9-этажного 7-секционного дома" до "18-этажного 9-секционного жилого дома с цокольным этажом и встроенно-пристроенными помещениями"; изменение этажности с "16-этажного" на "18-этажный жилой дома с цокольным этажом и встроенно-пристроенными помещениями"; с "9-этажного 7" до "18-этажного жилого дома с цокольным этажом и встроенно-пристроенными помещениями").

Суды сочли, что в данном случае необходимо получение нового разрешения на строительство, а не внесение изменений в ранее выданные разрешения.

При этом суды отметили, что внесении изменений в разрешение на строительство осуществляется уполномоченным органом в строго определенных случаях, перечисленных в частях 21.5 - 21.7, 21.9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанный перечень является исчерпывающими и не связан с изменением проектной документации на строительство, а также с изменением качественных характеристик объекта строительства. Законодателем не указано на возможное наличие иных оснований для внесения изменений в ранее выданное разрешение на строительство.

Исходя из изложенного, суды пришли к выводу о том, что заявленные при обращении в уполномоченный орган обстоятельства (иная проектная документация), не являются основанием для внесения изменений в ранее выданные разрешения на строительство.

В кассационной жалобе общество «Свей» выражает несогласие с указанными выводами судов, полагает, что отсутствие в Градостроительном кодексе Российской Федерации норм, регламентирующих порядок внесения изменений в случае изменения проектной документации на объект, находящийся в стадии строительства, не может являться основанием для отказа заявителю в реализации его права на приведение строительной документации в соответствие с внесенными в установленном порядке изменениями в проект, в том числе ввиду изменившихся параметров застройки территории.

Градостроительный кодекс Российской Федерации не содержит запрета на внесение изменений в разрешение на строительство, в связи с изменением проектной документации.

Суд неверно применил пункт 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части обоснования законности отказа учреждения, поскольку данный пункт не содержит таких оснований, указанных учреждением.

Судебная коллегия, проверяя указанные доводы заявителя, пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган исполнительной власти. К заявлению прилагаются перечисленные в названной статье документы.

Суды установили, что общество «Свей» осуществляет строительство жилых домов по ул.Чистопольская, по ул.Четаева, по ул.Адоратского Ново-Савиновского района г.Казани в квартале 71а. Обществу «Свей» были выданы разрешения на строительства №№11Щ63010000-87-ж, ШЛ63010000-58-ж и ЯШ63010000-66-ж.

В связи с изменением проектной документации общество «Свей» обратилось за внесением изменений в ранее выданные разрешения на строительство. Однако учреждением было отказано в связи с необходимостью нового оформления разрешений.

Согласно положительному заключению негосударственной экспертизы общества с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс», аккредитованного в порядке статьи 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации, корректировка проектной документации на строительство жилых домов по ул. Чистопольская, по ул. Четаева, по ул. Адоратского Ново-Савиновского района г. Казани в квартале 71а соответствует нормам, правилам и регламентам.

Материалами дела также подтверждается, что с заявлениями о внесении изменений в разрешения на строительство общество «Свей» представило все необходимые документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вывод суда апелляционной инстанции о том, что отсутствие в Градостроительном кодексе Российской Федерации норм, регламентирующих

порядок внесения изменений в случае изменения проектной документации на объект, находящийся в стадии строительства, не может являться в данном случае основанием для отказа застройщику в реализации его права на приведение строительной документации в соответствие с внесенными в установленном порядке изменениями в проект, в том числе ввиду изменившихся параметров застройки территории, является обоснованным и правомерным.

Перечисленных в частях 21.5 - 21.7, 21.9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации случаи внесения изменений в разрешение на строительство не являются исчерпывающими основаниями внесения таких изменений.

Изложенное свидетельствует о том, что при рассмотрении дела судами были допущены существенные нарушения норм материального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Допущенные судами существенные нарушения норм права привели к принятию незаконного и необоснованного решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции, в связи с чем, в соответствии с частью 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оспариваемые судебные акты подлежат отмене, а постановление суда апелляционной инстанции оставлению в силе.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167, 176, 291.11 – 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 06 мая 2014 г. по делу № А65-4542/2014, и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 02 декабря 2014 г. отменить.

Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 сентября 2014 г. по делу Арбитражного суда Республики Татарстан № А65-4542/2014 оставить в силе.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий

В.В. Попов

Судьи

Е.Е.Борисова

А.Н. Маненков

