

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 412-ПЭК15

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Кирейкова Г.Г., изучив надзорную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Завод Промсталь» (г. Уфа; далее – общество) на определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 16.06.2015 № 309-КГ15-209, вынесенное по результатам рассмотрения кассационной жалобы администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (г. Уфа; далее – администрация) на постановление Арбитражного суда Уральского округа от 29.12.2014 по делу № А07-7616/2014 Арбитражного суда Республики Башкортостан,

установила:

общество обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с заявлением о признании незаконным отказа администрации в выдаче разрешения на строительство и обязанности выдать указанное разрешение.

Решением суда первой инстанции от 23.07.2014, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2014, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 29.12.2014 названные судебные акты отменены, заявленные требования удовлетворены.

Администрация обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на постановление Арбитражного суда Уральского округа от 29.12.2014 по настоящему делу.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 16.06.2015 № 309-КГ15-209 постановление суда округа от 29.12.2014 отменено, решение Арбитражного суда Республики

Башкортостан от 23.07.2014 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2014 оставлены в силе.

В надзорной жалобе заявитель, ссылаясь на наличие оснований, предусмотренных статьей 308.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), просит отменить определение судебной коллегии от 16.06.2015.

Надзорная жалоба рассмотрена по правилам, установленным главой 36.1 АПК РФ.

Согласно пункту 1 части 6 статьи 308.4 АПК РФ по результатам изучения надзорной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации, если отсутствуют основания для пересмотра судебных постановлений в порядке надзора.

Основания для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора предусмотрены статьей 308.8 АПК РФ. К ним относится нарушение обжалуемым судебным постановлением прав и свобод человека и гражданина, гарантированных Конституцией Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права, международными договорами Российской Федерации; прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов; единообразия в применении и (или) толковании судами норм права.

Изучив изложенные в надзорной жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для передачи надзорной жалобы на рассмотрение в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из судебных актов, основанием для обращения общества в арбитражный суд с настоящим заявлением явился отказ администрации в выдаче обществу разрешения на строительство объекта «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (литер 1), общая площадь 9361 кв. м, адрес: г. Уфа, Кировский район, на территории, ограниченной улицами Сун-Ят-Сена, с продолжением улицы Айской» на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке с кадастровым номером 02:55:010910:3581.

Суды первой и апелляционной инстанций, отказывая в удовлетворении заявленных обществом требований, исходили из того, что администрация не имела правовых оснований для выдачи разрешения на строительство, поскольку в силу статей 49 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) выдача разрешения на строительство должна предшествовать осуществлению строительства объекта недвижимости.

Суд кассационной инстанции, отменяя ранее принятые по настоящему делу судебные акты, пришел к выводу о том, что основание для отказа в выдаче разрешения на строительство, приведенное администрацией, при наличии пакета документов, представленного обществом, не может быть расценено как соответствующее закону.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с выводом суда округа не согласилась и, исходя из системного толкования частей 1, 2, 11 статьи 48, частей 1, 2, 4 статьи 51 Градостроительного кодекса, пришла к выводу о том, что застройщик вправе приступить к строительству объекта капитального строительства (в случаях, когда необходимо получение разрешения) только после получения разрешения на строительство такого объекта, осуществления всех предусмотренных законом мероприятий и оформления документов, подготавливаемых в целях его получения и осуществления строительства.

Коллегия судей обоснованно указала на то, что предоставление застройщиком указанных в статье 51 Градостроительного кодекса документов не является единственным основанием для получения разрешения на строительство. Исполнение этой обязанности необходимо совершить перед началом строительства.

Установив существенные нарушения судом округа норм материального права при рассмотрении настоящего дела, повлиявших на исход дела, 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, судебная коллегия правомерно отменила принятое судом округа постановление, оставив без изменения решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

Возражения заявителя, приведенные им в жалобе, основаны на ошибочном толковании положений статьи 51 Градостроительного кодекса, а также последствий неполучения разрешения на строительство до начала строительства и не опровергают выводов судебной коллегии, соответствующих разъяснениям, содержащимся в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Руководствуясь статьями 308.4 и 308.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Завод Промсталь» в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г. Кирейкова