

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС19-27453

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18.02.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Мирной Светланы Николаевны на решение Арбитражного суда Республики Крым от 15.04.2019, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 10.07.2019 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 13.11.2019 по делу № А83-4515/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Ялтаовощ» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Республики Крым с заявлением к Службе государственного строительного надзора Республики Крым (далее – Служба) о признании недействительным приказа Службы № 96 «ОД» от 20.12.2017 «Об отмене регистрации декларации № РК08316007093 от 25.04.2016 о начале выполнения строительных работ по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома, «Жилой комплекс» по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского, 21 «А», заказчиком работ является Общество».

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Мирная Светлана Николаевна.

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 15.04.2019, оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 10.07.2019 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 13.11.2019, заявление удовлетворено.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое

рассмотрение, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на недостоверность сведений, внесенных в декларацию, об этажности объекта, ссылаясь на недопустимость строительства трех цокольных этажей

По мнению Мирной С.Н, суды не дали оценки фактам нарушения требований к авторскому надзору и пожарной безопасности и не приняли во внимание, что содержание акта проверки Службы, которым выявлены нарушения, оспаривалось в рамках дела № А83-283/2018, но требования заявителя в данной части были отклонены.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Общества на основании постановления Администрации города Ялты Республики Крым от 05.08.2015 № 1498-п, договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства и обслуживания жилого комплекса, от 26.01.2015 (зарегистрирован в ЕГРН 31.12.2015, заключенного в порядке переоформления права по ранее действовавшему договору аренды 24.01.2007), декларации о начале выполнения строительных работ, зарегистрированной Службой №N РК08316007093, ведет работы по строительству жилого комплекса по адресу: г. Ялта, ул. Руданского, 21 «А» на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010103:300 (вид разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), категория земель земли населенных пунктов).

Работы ведутся по проекту, разработанному акционерным обществом «СевСтройПроект» на основании архитектурно-планировочного задания (АПЗ) № 06/185 на проектирование объекта архитектуры для нового строительства, получившему положительное заключение Службы «Укринвестэкспертиза» от 11.10.2007 № 811-06-2007 (« 4164).

Рабочий проект строительства жилого комплекса также получил положительное комплексное заключение государственной экспертизы филиала ООО «Укрстройэкспертиза» от 26.12.2013 № 3-212-13-КЧ/СВ.

Основанием для вынесения оспариваемого приказа об отмене декларации № РК08316007093 от 25.04.2016 явились результаты проведенной Службой по распоряжению Совета министров Республики Крым от 07.12.2017 № 1430-р и приказу Службы № 455 от 07.12.2017 выездной внеплановой проверки

соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства капитального объекта, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации, наличия разрешения на строительство, выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации при строительстве объекта капитального характера.

В ходе проверки Службой выявлен ряд нарушений, в числе которых несоответствие технико-экономических показателей, отраженных в декларации о начале выполнения строительных работ от 25.04.2016, сведениям о наименовании, этажности, общей площади жилых и нежилых помещений, указанным в архитектурно-планировочном задании (АПЗ), проекте, экспертных заключениях от 11.10.2007 № 811-06-2007 (№ 4164), от 26.12.2013 № 3-212-13-КЧ/СВ (по рабочему проекту). Нарушения отражены в акте проверки № 455 от 19.12.2017.

Приказом Службы отменена регистрация декларации о начале выполнения строительных работ № РК08316007093 от 25.04.2016 в связи с выявлением недостоверных сведений, внесенных в декларацию.

Согласно данному приказу Служба государственного строительного надзора Республики Крым посчитала недостоверными сведениями, внесенные в декларацию, а именно:

- задекларированное наименование объекта не соответствует наименованию объекта, указанному в заключении экспертизы проекта и архитектурно-планировочном задании (далее - АПЗ);

- АПЗ № 06/185 (338/06) выдано на объект «Многоквартирный 9-этажный жилой дом»; в результате многочисленных правок, внесенных в АПЗ, отсутствует возможность определить градостроительные ограничения по этажности к проектируемому жилому комплексу, дату их внесения; в АПЗ отсутствует расшифровка подписи должностного лица к правкам, отсутствует оттиск печати.

Таким образом, внесенные правки не могут быть учтены при разработке проектной документации.

Согласно градостроительным требованиям (подпункт 2 пункта 15) АПЗ установлено ограничение по высоте: «9 этажей с цокольным и техническим этажом», что не соответствует технико-экономическим показателям в декларации: 3 цокольных этажа, 8 жилых этажей, 1 технический этаж;

- площадь нежилых помещений в соответствии с заключением экспертизы проекта - 1 217,09 м², а согласно проекту и декларации - 1 130,18 м²; общая площадь квартир согласно проекту 3 506,2 м², задекларированная - 4 199,88 м².

Не согласившись с вынесенным приказом, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь Законом Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым», Положением о Службе, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 27.06.2014 № 169, Порядком выполнения подготовительных и строительных работ, утвержденным постановлением Государственного Совета Республики Крым от 11.04.2014 № 2040-6/14, статьями 51-53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, суды удовлетворили заявленные требования,

придя к выводу, что Службой факт недостоверности сведений о наименовании, этажности, общей площади жилых и нежилых помещений, указанных в архитектурно-планировочном задании (АПЗ), проекте, экспертных заключениях от 11.10.2007 №811-06-2007(№4164), от 26.12.2013 № 3-212-13-КЧ/СВ (по рабочему проекту), не доказан.

Судебные инстанции исходили из того, что из приобщенных писем проектной организации АО «СевСтройПроект» № 01-133 от 06.04.2016, № 01-134 от 06.04.2016, представленных Обществом при регистрации декларации в апреле 2016 года, следует, что при подсчете спорных технико-экономических показателей, а именно, общей площади жилых помещений (квартир) и нежилых помещений проектировщиком были допущены арифметические ошибки.

В показателе этажность проектировщиком указано количество этажей, а не этажность, в то время как эти показатели считаются по - разному, поскольку при определении этажности не учитывается крышная котельная - этаж на отм. +27 000, фактически по проекту предусмотрено 3 цокольных + 8 жилых + 1 технический этаж, что соответствует данным декларации.

Таким образом, согласно пояснениям проектировщика, ошибки и неточности были допущены самим проектировщиком при заполнении проекта, а в декларации о начале выполнения строительных работ указаны достоверные значения технико-экономических показателей относительно общей площади жилых и нежилых помещений, а также этажности, определенные согласно проекту с учетом указанных пояснений.

То обстоятельство, что в связи с выявлением арифметических ошибок при подсчете общей площади жилых и нежилых помещений в проект не были внесены изменения, не свидетельствует о несоответствии действительности (недостоверности) внесенных в декларацию сведений, поскольку площадь и количество жилых и нежилых помещений, а также количество этажей по декларации оставались неизменными, соответствуют данным проекта, получившего положительное заключение.

Указание количества этажей вместо этажности носит технический характер не повлияло на конструктивные элементы здания, количество строящихся квартир, а также этажность многоквартирного жилого дома.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов и получили надлежащую правовую оценку, не свидетельствуют о допущенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

Поскольку заявителю отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, ходатайство о проведении заседания по делу путем использования систем видеоконференц-связи подлежит отклонению.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в удовлетворении ходатайства Мирной Светланы Николаевны о проведении заседания по делу путем использования систем видеоконференц-связи отказать.

Отказать в передаче кассационной жалобы Мирной Светланы Николаевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова