



Арбитражный суд Пермского края
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Пермь
23 октября 2014 года

дело № А50-1628/2014

Резолютивная часть решения объявлена 15.10.2014г.
Решение в полном объеме изготовлено 23.10.2014г.

Арбитражный суд в составе судьи Е.Д. Антоновой при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Е.А. Гашевой рассмотрев в судебном заседании исковое заявление Администрации Кировского района г. Перми (ОГРН 1025901610415, ИНН 5908011006) к ответчику: индивидуальному предпринимателю Плотникову Михаилу Ивановичу (ОГРНИП 304590808200101, ИНН 590800184407) третьи лица: 1. Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми; 2. Управление Росреестра по ПК; 3. ООО «Лекар-инструмент» о признании объекта капитального строительства незаконно реконструированным; об обязанности за свой счет привести указанный объект в первоначальное состояние путем сноса; о внесении изменений в запись ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним,

при участии:
от истца – Садовская Е.В., дов-ть №СЭД-01-17-111 от 27.12.2013г., удост.;
от ответчика – не яв., извещен;
от третьих лиц – не яв., извещен;

Администрация Кировского района г. Перми обратилась в арбитражный суд Пермского края с иском к ИП Плотникову М.И. (с учётом уточнения исковых требований – т.2, л.д. 30-35) о признании объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32 (лит. Б) незаконно реконструированным; об обязанности ИП Плотникова М.И. за свой счёт привести указанное помещение в первоначальное состояние, существовавшее до осуществления реконструкции, путём сноса пристроенного двухэтажного помещения площадью 181 кв.м., расположенного по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32 в срок три месяца с даты вступления в законную силу решения суда.

Определением суда от 13.03.2014 г. по ходатайству истца в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ООО «Лекар-Инструмент». Определениями суда от 13.03.2014 г., от 12.05.2014 г., от 03.06.2014 г. для предоставления сторонами дополнительных документов судебное разбирательство судом откладывалось.

Ответчик искивые требования не признал по основаниям, изложенным в отзыве на иск. В отзыве и в судебном заседании ответчик указал, что в материалы дела представлено разрешение на строительство № RU 90303000-111/2014 реконструируемого производственно-складского здания по адресу: г. Пермь, ул. Ласьвинская, 32. Между тем, истцом в нарушение ст. 65 АПК РФ не представлено доказательств, свидетельствующих о наличии у спорного объекта признаков самовольной постройки.

Представитель Департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Перми искивые требования поддерживает. Указал на то, что сам по себе факт выдачи ответчику разрешения на строительство, не может свидетельствовать о законности реконструкции объекта, поскольку ответчиком не представлено доказательства того, что в период до начала выполнения работ по реконструкции объекта им были предприняты надлежащие меры к легализации будущего объекта недвижимости.

03.06.2014 г. в судебном заседании судом объявлен перерыв до 10.06.2014 г. После перерыва судебное заседание продолжено 10.06.2014 г. Явились представители истца, ответчика.

В судебном заседании 10.06.2014 г. от ответчика поступило ходатайство о назначении по делу строительно-технической экспертизы, производство которой просит поручить ООО «Центр экспертизы строительства», Ежовой Е.Е., имеющей высшее техническое образование, необходимый стаж работы по специальности (представлены документы).

Перед экспертом ответчик предложил поставить следующие вопросы:

1. Соответствует ли нормативным требованиям в области строительства (в том числе строительным и градостроительным нормам и правилам), создаёт ли угрозу жизни и здоровью граждан реконструированное производственно-складское здание по адресу: г. Пермь, ул. Ласьвинская, 32, литер Б?

2. Соответствуют ли выполненные работы по реконструкции здания по адресу: г. Пермь, ул. Ласьвинская, 32, литер Б проекту: «Реконструкция производственно-складского здания по ул. Ласьвинская, 32 (литер Б) с кадастровым номером 59:01:1713016:223 в Кировском районе г. Перми», разработанному ООО «Проектное бюро «Инвента»?

Определением Арбитражного суда Пермского края от 18.06.2014г. ходатайство ИП Плотникова М.И. о назначении строительно-технической экспертизы удовлетворено, по делу назначена строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено ООО «Центр экспертизы строительства», эксперту Ежовой Елене Евгеньевне. Производство по делу приостановлено.

15.09.2014г. в Арбитражный суд Пермского края поступило экспертное заключение.

Определением Арбитражного суда от 09.10.2014г. производство по делу возобновлено.

В судебном заседании 09.10.2014г. от Истца поступил отзыв на экспертное заключение, согласно которому заключение не может быть признано допустимым и достаточным доказательством соответствия спорного объекта строительства градостроительным и строительным нормам и правилам, поскольку оно не содержит указания на применение каких-либо технических средств или приборов при проведении осмотра и не является результатом детального обследования, проведение которого является в данном случае обязательным и не может являться доказательством соответствия вновь выстроенного объекта строительным нормам и правилам. Заключение как от органов государственного пожарного надзора, так и от должностных лиц, уполномоченных на осуществление санитарно-эпидемиологических исследований, Ответчиком не представлены. Самовольно реконструированный объект не обеспечивает доступ маломобильных групп на второй этаж. Ответчик так же отмечает, что исследование проводилось на основании полученных от Ответчика документов, в том числе: проектной документации, исполнительной документации, датированные 2014г. Таким образом, экспертом проведено исследование на основании документов, не соответствующих обстоятельствам дела.

В настоящем судебном заседании Истец на иске настаивает.

Ответчик исковые требования не признал по ранее изложенным в отзыве на иск и в судебных заседаниях основаниям, представил отзыв на возражения Истца на экспертное заключение, согласно которому считает доводы Истца несостоятельными, направленными на оспаривание выводов эксперта Ежовой Е.Е. Ответчик отмечает, что осмотр спорных помещений производился экспертом с применением измерительных приборов, при участии представителей Истца и Ответчика. Иные доводы Истца, изложенные в отзыве на экспертное заключение, Ответчик считает некорректными, не подтвержденными соответствующими относимыми и допустимыми доказательствами по делу. В удовлетворении исковых требований Администрации Кировского района г. Перми просит отказать в полном объеме.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей Истца, Ответчика, суд установил.

Правовым основанием иска истец указал статьи 1, 6, 10, 222 Гражданского Кодекса РФ, п. 10 11, ч.2 ст. 51, 55 Градостроительного кодекса РФ, п. 3.2.3.4, 3.2.3.5. Типового Положения о территориальном органе администрации города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 29.01.2013 г. № 7; п.3.2.1.10 Положения о Департаменте градостроительства и архитектуры администрации города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 27.09.2011 г. № 193,

п.п. 23, 26, 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных защитой права собственности и других вещных прав».

Компетенция администрации Кировского района города Перми установлена Типовым положением о территориальном органе администрации города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 29.01.2013 г. № 7 (далее Типовое положение). Согласно п.3.2.3.4. Типового положения территориальный орган выявляет объекты капитального строительства, строящиеся (реконструируемые) на представленных земельных участках без разрешения на строительство (реконструкцию) либо не в соответствии с выданным разрешением на строительство (реконструкцию), в том числе самостоятельно предъявляет в суд соответствующие иски, осуществляет представительство во всех судебных органах и во всех судебных инстанциях по данным делам.

В исковом заявлении истец ссылается на то, что 28 мая 2013 года специалистами сектора градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Кировского района города Перми было проведено обследование территории, находящейся в Пермском крае, городе Перми по улице Ласьвинской, 32 площадью 8 856,00 кв.м, в территориальной зоне Ц-6, разрешенное использование - административное здание лит А., пристрой лит. А 1, гараж-бокс лит. Б, гараж лит. Ж с пристроем лит. Ж 1, кадастровый номер 59:01:17130116:16, что подтверждается актом (справкой) обследования территории района по соблюдению обязательных требований по содержанию и использованию территории района города в области землепользования, планирования и развития территории города Перми от 28.05.2013 г.

В результате произведённого осмотра территории установлено: строительство на земельном участке одноэтажного здания (устройство фундаментов, стен первого этажа), разрешение на строительство отсутствует. В связи с нарушением установленного порядка строительства было принято решение направить материалы проверки в прокуратуру Кировского района для привлечения лица, совершившего правонарушение, к административной ответственности.

30.05.2013 г. Администрацией Кировского района было направлено обращение в прокуратуру Кировского района города Перми о проведении проверки по факту незаконного строительства на земельном участке по ул. Ласьвинская, 32, а также о привлечении лица, осуществившего правонарушение, к административной ответственности (от 30.05.2013 г. № СЭД-01-20-219).

26.06.2013 г. представителем ИП Плотникова Михаила Ивановича Малым Андреем Сергеевичем было дано объяснение по факту строительства. Как следует из объяснений Малова А.С., земельный участок, расположенный в г. Пермь по ул. Ласьвинская, 32, общей площадью 8856+33 кв.м. принадлежит Плотникову М.В. на праве собственности. Данный факт

подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ № 463676, выданного 29.06.2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации - кадастра и картографии по Пермскому краю. Также на праве собственности Плотникову принадлежат: производственно-складское здание, назначение - нежилое, лит Б. общей площадью 924,9 кв.м (свидетельство о государственной регистрации права 59 ББ № 810703 от 28.10.2010 г.); производственно-складское здание с теплыми пристроями, назначение нежилое (свидетельство о государственной регистрации права 59-БГ № 711465 от 11.02.2013 г.); часть производственно-хозяйственного здания, назначение нежилое, общей площадью 1141, 1 кв.м (свидетельство о государственной регистрации права 59 ББ № 966040). 30.04.2013 г. между ООО «Главстрой» («Подрядчик») и Маловым Андреем Сергеевичем, действующим от имени Плотникова Михаила Ивановича по доверенности (Заказчик) был заключен договор подряда на строительство объекта от 30.04.2013 года.

Согласно п. 1.1. договора подряда заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению строительно-монтажных работ по возведению конструкции вспомогательного помещения адрес; ул. Ласьвинская 32 литер Б, в Кировском районе г. Перми. На основании п.3.1. Договора окончание работ по последнему этапу назначено на 01.08.2013 г. Из пояснений представителя Плотникова М.И. следует, что разрешение на строительство не получалось в связи с требованием законодательства, т.к. на основании п.3 ч.17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ - выдача разрешения на строительство не требуется в случае: строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Из постановления мирового судьи судебного участка № 13 Кировского района г. Перми по делу об административном правонарушении в отношении Плотникова М.И. судом установлено, что согласно информации Краевого государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Пермского края» здание, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Ласьвинская, 32, лит Б не является объектом вспомогательного использования, является объектом капитального строительства и, следовательно, требует получения разрешения на строительство в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

На основании постановления по делу об административном правонарушении мирового судьи судебного участка № 13 г. Перми от 04.09.2013г. Плотников М.И. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.9.5 КоАП РФ (строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случаях, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешения на строительство). (т.1, л.д. 47-49).

13 января 2014 года специалистами администрации Кировского района был организован плановый осмотр территории. Согласно составленному акту (справке) обследования территории района по соблюдению обязательных

требований по содержанию и использованию территории района города в области землепользования, планирования и развития территории города Перми при осуществлении обследования территории установлено: к одноэтажному зданию (лит. Б) площадью 924,9 кв.м, принадлежащего Плотникову М.И. (свидетельство о государственной регистрации права 59 ББ № 810703 от 28.10.2010) в отношении которого ранее проводилось обследование, осуществлено строительство двухэтажного пристроя. В связи с этим у данного объекта капитального строительства увеличена этажность на 1 этаж, а также увеличена площадь на 181 кв.м. В соответствии с выпиской из единого реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24.12.2013 г. №01/140/2013-79307 объект с измененными вышеуказанными характеристиками зарегистрирован в ЕГРП и состоит на государственном кадастровом учете, площадью 1105, 9 и этажностью - два этажа. Таким образом, одноэтажный объект площадью 924, 9 кв.м реконструирован путем строительства к нему двухэтажного пристроя площадью 181 кв. м. На момент проверки функционирует (магазин непродовольственных товаров). (т.1 л.д. 38).

По запросу Администрации Кировского района Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми дан ответ, из которого следует, что заявлений о выдаче разрешений на строительство/реконструкцию объекта капитального строительства, расположенного в г. Перми по ул. Ласьвинская, 32 не поступали. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не выдавалось. (т.1, л.д. 55).

Согласно выписке из ЕГРП от 24.12.2013 г. Плотникову М.И. принадлежит нежилое помещение площадью 1105, 9 кв.м.

Как полагает истец, право на нежилое помещение было зарегистрировано ответчиком с учетом незаконной реконструкции.

21 мая 2014 г. Плотниковым Михаилом Ивановичем было получено разрешение № RU 90303000-111/2014 на реконструкцию производственно-складского здания в осях 9-12/А-Б по адресу: г. Пермь, улица Ласьвинская,32, в соответствии с проектной документацией (шифр 141/14), краткие проектные характеристики: общая площадь 237,22 кв.м, площадь застройки 164,39 кв.м, количество этажей 2.

Поскольку разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Плотниковым М. И. получено не было, Администрация Кировского района считает, что объект капитального строительства по ул. Ласьвинская, 32 является незаконно реконструированным.

Как полагает истец, при отсутствии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не является доказанным факт выполнения реконструкции в соответствии с выданным разрешением, в соответствии градостроительным планом земельного участка. Более того, реконструируемый объект капитального строительства фактически введен в эксплуатацию, длительное время в нем функционирует магазин непродовольственных товаров.

ИП Плотников Михаил Иванович не предпринимал никаких мер по легализации спорного объекта до подачи Администрацией Кировского

района города Перми искового заявления в Арбитражный суд Пермского края о признании объекта капитального строительства по ул. Ласьвинская,32 незаконно реконструированным.

Полагая, что принадлежащий на праве собственности объект ответчика является самовольной постройкой, Истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Возражая против удовлетворения заявленных исковых требований, ответчик ссылается на то, что начиная с августа 2013г. Плотников М.И. предпринимал меры для легализации реконструируемого спорного объекта, о чем в дальнейшем Департаментом градостроительства и архитектуры выдано разрешение на строительство №RU9030300-111/2014. Ответчик считает, что Истцом не представлено доказательств, свидетельствующих о наличии у спорного объекта признаков самовольной постройки.

Ответчик представил в материалы дела проектную документацию по объекту: Реконструкция производственно-складского здания по ул. Ласьвинская, 32 (литер Б) с кадастровым номером 59:01:1713016:223 в Кировском районе г. Перми, составленную ООО Проектное бюро «Инвента».

С учётом представленных документов, возражений Ответчика, судом по ходатайству ИП Плотникова М.И. была назначена строительно-техническая экспертиза.

Согласно выводам, содержащимся в экспертном заключении № 3/10-3/14 от 12.09.2014г.: тип строения, конструктивное, объемно-планировочное решение, примененные материалы, ориентация нежилого здания литер «Б» с двухэтажным пристроем по ул. Ласьвинская, 32 в Кировском районе г. Перми соответствуют требованиям строительных и градостроительных норм и правил, предъявляемым к зданиям общественного, производственно-складского назначения. Местоположение (размещение) нежилого здания литер «Б» с двухэтажным пристроем по ул. Ласьвинская, 32 в Кировском районе г. Перми соответствует градостроительным нормам и правилам, требованиям строительных норм и правил, в том числе противопожарным требованиям. Несущие конструктивные элементы реконструированного здания литер «Б» с двухэтажным пристроем по ул. Ласьвинская,32 в г. Перми на день натурального осмотра находятся в исправном и работоспособном техническом состоянии, обеспечивают прочность и надежность зданий. С технической точки зрения реконструированное здание литер «Б» с двухэтажным пристроем по ул.Ласьвинская,32 в г. Перми является безопасными для здоровья и жизни граждан. Выполненные работы по реконструкции здания по адресу: г. Пермь, ул. Ласьвинская, 32, литер «Б» соответствуют проекту: «Реконструкция производственно-складского здания по ул. Ласьвинская, 32 (литер Б) с кадастровым номером 59:01:1713016:223 в Кировском районе г. Перми», разработанному ООО «Проектное бюро «Инвента», за исключением следующих отклонений:

- не завершены работы по внутренней планировке помещений первого этажа двухэтажного пристроя (не устроена перегородка из ГКЛ помещения гардеробной персонала);

- произведена замена отделочного покрытия фасадов двухэтажного пристроя (проектом предусмотрено выполнение наружной отделки фасадов с облицовкой стен профилированным листом, фактически выполнены работы по штукатурке и окраске фасадов).

Выявленные отклонения от проектной документации не влияют на возможность эксплуатации объекта по своему функциональному назначению, не ведут к снижению несущей способности, надежности и долговечности конструктивных элементов здания, являются малозначительными и устранимыми (29). (т.2, л.д. 122-173).

Подлежат отклонению возражения истца на экспертное заключение относительно произведённого экспертом визуального обследования объекта. По мнению истца, визуальный осмотр объекта не является достаточным при проведении обследования.

При этом согласно пункту 7.4 Правил по результатам визуального обследования делается предварительная оценка технического состояния строительных конструкций, которое определяется по степени повреждения и по характерным признакам дефектов. Если результаты визуального обследования окажутся недостаточными для решения поставленных задач, то проводят детальное инструментальное обследование. В этом случае, при необходимости, разрабатывается программа работ по детальному обследованию.

Необходимость (целесообразность) проведения в ходе судебной экспертизы детального инструментального обследования спорных помещений, истцом также не доказана.

Являются несостоятельными ссылки истца на отсутствие доказательств соответствия объекта литеры Б требованиям санитарного, пожарного, экологического законодательства, поскольку проект на реконструкцию спорных помещений прошел соответствующую экспертизу, результаты которой, в том числе, послужили основанием для выдачи Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми разрешения на реконструкцию спорного объекта №RU 90303000-111/2014.

Иные возражения истца на экспертное заключение основаны на документах, полученных до получения ответчиком соответствующего разрешения на строительство и результатов судебной экспертизы.

Как было указано выше, у сторон имеются разногласия относительно характера работ, выполненных ответчиком.

Кроме того, истец ссылается на то, что ответчик провел реконструкцию объекта капитального строительства, сохранение которого создаст угрозу жизни и здоровья граждан, нарушит права и охраняемые законом интересы других лиц.

Ответчик ссылается на то, что возведенное строение соответствует градостроительным, строительным нормам и правилам, требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, требованиям

пожарной безопасности.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей/количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема и качества инженерно-технического обеспечения.

В абзаце 2 статьи 754 Гражданского кодекса Российской Федерации понятие реконструкции объекта строительства включает обновление, перестройку, реставрацию и т.п. здания или сооружения.

Таким образом, реконструкция объекта капитального строительства предполагает проведение строительных работ, в результате которых, в том числе, изменяется планировка помещений, разбираются пристройки, заменяются конструкции, инженерное оборудование, инженерные системы и коммуникации, улучшаются эксплуатационные показатели здания, срок полезного использования, что приводит и к изменению назначения объекта основных средств.

Как видно из материалов дела, в 2013 году, в 2014 году ответчик провел строительно-монтажные работы, а именно возведение конструкции вспомогательного помещения по адресу: г. Пермь, ул. Ласьвинская, 32, литер Б в Кировском районе г. Перми.

Статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Основанием для отнесения зданий и сооружений к числу недвижимых вещей является наличие прочной связи объекта с землей и невозможность перемещения его без несоразмерного ущерба назначению, а также прочность и непотребляемость.

Техническими критериями отнесения имущества к недвижимому являются монтаж имущества на специально возведенном для него фундаменте, подведение к нему стационарных коммуникаций, принадлежность строения к капитальным, характер работ по привязке фундамента к местности.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности по правилам, установленным в статье 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ответчик провел комплекс строительных работ, результат которых привел к реконструкции объекта, спорный объект относится к недвижимому имуществу, прочно связан с землей, перемещение объекта невозможно без несоразмерного ущерба его назначению, для целей введения в оборот относится к объекту движимого имущества.

Иного сторонами не доказано (статьи 65-68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 3 Федерального закона №169-ФЗ от 17 ноября 1995 года «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство.

К заявлению о выдаче разрешения в обязательном порядке должны прилагаться правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, материалы проектной документации, а также иные документы, предусмотренные статьей 51 названного кодекса.

Согласно части 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом (в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 93-ФЗ).

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни

и здоровью граждан.

Положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

Суд обязывает лицо к сносу самовольно реконструированного недвижимого имущества лишь в том случае, если будет установлено, что объект не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ (Постановление Пленума Верховного суда РФ №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

В силу части 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ к полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относится, в том числе выдача разрешений на строительство, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов.

Возражая по иску, ответчик не оспаривает то, что не обращался за получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (статьи 65-68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, спорный объект признается арбитражным судом незаконно реконструированным.

Вместе с тем, названное обстоятельство, не может явиться самостоятельным основанием для вывода об удовлетворении заявленного по иску неимущественного требования об обязанности ответчика привести помещение в первоначальное состояние, путем сноса пристроенного двухэтажного помещения, площадью 181 кв.м., расположенного по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32.

В пункте 22 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», разъяснено то, что с иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение постройки.

В силу статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их переустройство или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260

Кодекса).

Таким образом, исходя из правового смысла названных норм права, строительство осуществляется собственником земельного участка только на основании проектной документации и разрешения на строительство, полученного в установленном законом порядке (статья 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

При этом на основании Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается принцип целевого использования земельных участков, согласно которому правовой режим земель определяется, во-первых, исходя из их принадлежности к той или иной категории и, во-вторых, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка (подпункт 8 пункта 1 статьи 1, подпункт 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации).

Как видно из материалов дела, реконструкция объекта недвижимого имущества проведена на основании проектной документации разработанной ООО «Проектное бюро «Инвента», объект недвижимости после реконструкции размещен на обособленном земельном участке в микрорайоне застройки Ц-6, вне зон санитарной охраны промышленных предприятий на пересечении улиц Ласьвинская и Магистральная. Объект реконструкции расположен в Кировском районе г. Перми, на пересечении ул. Ласьвинская и ул. Магистральная. Категория земель - земли населенных пунктов. Согласно кадастрового паспорта объект реконструкции располагается на участке площадью 8856+/-33 м². Близлежащая территория представлена сложившейся застройкой с расположением на ней объектов мелкой торговли. Здания жилой застройки от объекта реконструкции располагаются на расстоянии не менее 100 м., не заходит за границы смежных земельных участков. (л. 7 тома 2 Проектной документации, раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»).

Как было указано выше земельный участок, на котором проведена реконструкция объекта, принадлежит Ответчику на праве собственности.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности по правилам, установленным в статье 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд не может сделать вывод о том, что реконструируемый объект создает угрозу жизни и здоровью граждан, о том, что сохранение постройки нарушает права и охраняемые интересы других лиц, что объект возведен с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, действующих на момент создания объекта, так как, имеется соответствующие заключения компетентных организаций.

Истец не оспаривает факт нахождения спорного объекта на земельном участке, не относящимся к публичной собственности. При этом помимо отсутствия разрешения на ввод спорного объекта в эксплуатацию иных доказательств того, что сохранение спорного объекта нарушает защищаемые администрацией района публичные интересы либо создает угрозу жизни и здоровья граждан не представлено (статьи 65-68 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, у суда отсутствуют основания для удовлетворения заявленного неимущественного требования по иску о приведении объекта ответчика в первоначальное состояние, путем сноса пристроенного двухэтажного помещения, площадью 181 кв.м., расположенного по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32. Истцом иного не доказано (ст. 65 АПК РФ).

Правом требовать снос самовольной постройки наряду с собственником, субъектом иного вещного права на земельный участок, законным владельцем земельного участка, на котором возведена самовольная постройка, обладают и иные лица, права и охраняемые законом интересы которых нарушает сохранение самовольной постройки (пункт 4 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09 декабря 2010 года №143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Суд также принимает во внимание следующее.

Пунктом 2 статьи 36 Конституции Российской Федерации закреплено, что собственники земли свободно владеют, пользуются и распоряжаются правом, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

Исходя из установленного п. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации принципа осуществления прав и свобод человека и гражданина при недопустимости нарушения прав и свобод других лиц, защита права собственности и иных вещных прав должна осуществляться на основе соразмерности и пропорциональности, с тем, чтобы был обеспечен баланс прав и законных интересов всех участников гражданского оборота.

Правоприменительный подход, занимаемый истцом по настоящему делу, с учетом отсутствия доказательств, свидетельствующих о нарушении публичных прав и законных интересов Администрации, напрямую ведет к нарушению конституционных прав ИП Плотникова М.И., являющегося собственником земельного участка и возведенного на нем объекта недвижимости, к чинению препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности.

На основании изложенного иск подлежит удовлетворению в части заявленного неимущественного требования о признании объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32, незаконно реконструированным.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Государственная пошлина по иску в размере 4000, 00 руб. на истца не относится, так как, истец освобожден от ее уплаты. Государственная пошлина по иску в размере 4 000, 00 руб. относится на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Признать объект капитального строительства, расположенный по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32 (лит. Б) незаконно реконструированным.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Плотникова Михаила Ивановича (ОГРНИП 304590808200101, ИНН 590800184407) в доход федерального бюджета госпошину в сумме 4000 руб.

Исполнительный лист выдать после вступления решения суда в законную силу.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда www.17aas.arbitr.ru.

Судья

Антонова Е.Д.



СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 17АП-4007/2014-ГК

г. Пермь

02 февраля 2015 года

Дело № А50-1628/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 26 января 2015 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 02 февраля 2015 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Голубцовой Ю.А.,
судей Гладких Е.О., Зелениной Т.Л.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Галкиной У.Ю.,
при участии:
от истца – Садовская Е.В., доверенность от 26.12.2014,
от ответчика – Стогова А.А., доверенность от 17.03.2014,
от третьих лиц – представители не явились,
лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда,
рассмотрел в судебном заседании апелляционные жалобы Администрации Кировского района города Перми
на решение Арбитражного суда Пермского края от 23 октября 2014 года и дополнительное решение Арбитражного суда Пермского края от 31 октября 2014 года по делу № А50-1628/2014,
вынесенные судьей Антоновой Е.Д.,
по иску Администрации Кировского района города Перми
к индивидуальному предпринимателю Плотникову Михаилу Ивановичу (ОГРНИП 304590808200101, ИНН 590800184407),
третьи лица: Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, общество с ограниченной

ответственностью «Лекар-инструмент» (ОГРН 1035900353125, ИНН 5903036720),

о признании объекта капитального строительства незаконно реконструированным, возложении обязанности за свой счет привести указанный объект в первоначальное состояние путем сноса, внесении изменений в запись ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним,

установил:

Администрация Кировского района города Перми обратилась в арбитражный суд Пермского края с иском к индивидуальному предпринимателю Плотникову Михаилу Ивановичу (далее – ответчик) о признании объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32 (лит. Б) незаконно реконструированным; обязанности ответчика привести указанное помещение в первоначальное состояние, существовавшее до осуществления реконструкции, путем сноса пристроенного двухэтажного помещения площадью 181 кв.м., расположенного по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32, за свой счет в течение трех месяцев с даты вступления в законную силу решения суда (с учетом уточнения требований, принятого судом в соответствии со ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, общество с ограниченной ответственностью «Лекар-инструмент».

Определением суда от 18.06.2014 (с учетом определения суда от 22.08.2014) по ходатайству ответчика в соответствии со ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации назначена экспертиза для определения соответствия нормативным требованиям в области строительства, проектной документации указанное здание, а также для разрешения вопроса о том, создает ли угрозу жизни и здоровью граждан реконструированное производственно-складское здание по адресу: г. Пермь, ул. Ласьвинская, 32, литер Б. Проведение экспертизы поручено ООО «Центр экспертизы строительства», эксперту Ежовой Елене Евгеньевне. Производство по делу приостановлено до получения результатов экспертизы (ст. 144 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Определением суда от 09.10.2014 производство по делу возобновлено в связи с поступлением в суд заключения экспертизы (ст. 146 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением суда от 23.10.2014 исковые требования удовлетворены частично.

Объект капитального строительства, расположенный по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32 (лит. Б), признан незаконно реконструированным. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Дополнительным решением от 31.10.2014 с Администрации Кировского района города Перми в пользу предпринимателя Плотникова М. И. взыскано 15 000 руб. судебных расходов по оплате экспертизы.

Решение суда от 23.10.2014 и дополнительное решение суда от 31.10.2014 обжалованы истцом в апелляционном порядке.

Истец с решением суда от 23.10.2014 не согласен в части отказа в удовлетворении исковых требований, в апелляционной жалобе просит решение суда отменить в указанной части, обязать ответчика привести спорное помещение в первоначальное состояние путем сноса пристроенного двухэтажного помещения площадью 181 кв.м. Также истец просит указать в судебном акте, что решение суда является основанием для внесения Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) изменений в части указания площади и этажности спорного объекта в соответствии с техническим паспортом от 27.09.2010 и об исключении записи о регистрации договора аренды от 01.10.2013. Заявитель апелляционной жалобы указывает, что за разрешением на реконструкцию (строительство) объекта капитального строительства ответчик до предъявления иска не обращался, также ответчик не обращался за получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При признании судом объекта капитального строительства незаконно реконструированным, автоматически подлежит удовлетворению иск в части приведения спорного помещения в первоначальное состояние. Истец считает значимым то обстоятельство, что приведение объекта в первоначальное состояние возможно путем сноса двухэтажного пристроя площадью 181 кв.м без изменения конструктивных элементов основного здания, литера Б. По мнению заявителя апелляционной жалобы, сохранение самовольной постройки нарушает права и законные интересы истца, поскольку Администрация Кировского района города Перми наделена полномочиями по выявлению незаконно возведенных объектов капитального строительства на территории района. Фактический ввод объекта в эксплуатацию без получения разрешения и заключение договоров аренды реконструированного объекта недвижимости является злоупотреблением правом со стороны ответчика. Считает, что судом не дана надлежащая оценка пояснениям истца по экспертному заключению.

В апелляционной жалобе на дополнительное решение истец указывает, что у суда отсутствовали правовые основания для возложения расходов на оплату услуг экспертизы на Администрацию, поскольку исковые требования удовлетворены – объект признан самовольной постройкой. Требование об обязанности ответчика привести спорное помещение в первоначальное состояние, существовавшее до осуществления реконструкции, является санкцией за

совершенное ответчиком правонарушение. Кроме того, учитывая неимущественный характер заявленных требований, применение положений п. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предусматривающих распределение судебных расходов при частичном удовлетворении требований, невозможно.

Заявитель апелляционных жалоб в судебном заседании суда апелляционной инстанции доводы апелляционных жалоб поддержал.

Ответчик в судебном заседании суда апелляционной инстанции с доводами апелляционных жалоб не согласился по основаниям, изложенным в отзыве, просит решение суда оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения. Ответчик указал, что возведенное строение соответствует градостроительным, строительным нормам и правилам. Не угрожает жизни и здоровью граждан. По мнению ответчика, обжалуя дополнительное решение, истец неверно истолковал нормы ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Третьи лица в суд апелляционной инстанции не явились.

Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми в отзыве на апелляционную жалобу на решение суда указал, что согласен с доводами апелляционной жалобы, направил в суд заявление о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю в отзыве на апелляционную жалобу на решение суда указало, что поддерживает позицию, изложенную в отзыве на иск от 18.02.2014, просило рассмотреть дело в отсутствие своего представителя.

Общество с ограниченной ответственностью «Лекар-инструмент» отзыв на апелляционные жалобы не представило.

Законность и обоснованность решения проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в соответствии со ст. 266, п. 5 ст. 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации только в обжалуемой части.

Как следует из материалов дела, что ответчик является собственником земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713016:16, что следует из свидетельства о государственной регистрации права от 29.06.2012 (л.д. 77 т. 1).

Также предпринимателю Плотникову М.В. на праве собственности принадлежат 1-этажное нежилое производственно-складское здание, лит Б. общей площадью 924,9 кв.м, 1-2 этажное нежилое производственно-складское здание с теплыми пристроями общей площадью 2 114 кв.м., 2-этажная часть нежилого производственно-хозяйственного здания общей площадью 1141, 1 кв.м, расположенные по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, от 28.10.2010, от 28.03.2011, от 11.02.2013 (л.д. 74-76 т. 1).

Указанные здания расположены на земельном участке с кадастровым номером 59:01:1713016:16.

23.09.2013 в отношении здания площадью 924,9 кв.м. в ЕГРП внесены изменения: указана площадь 1 105,9 кв.м., этажность – 2 этажа, наименование объекта – здание.

Согласно актам обследования от 28.05.2013, от 13.01.2014 Администрацией Кировского района города Перми выявлено, что на земельном участке с кадастровым номером 59:01:17130116:16 к одноэтажному зданию площадью 924,9 кв.м., принадлежащему ответчику на праве собственности, пристроен двухэтажный объект - пристрой, в связи с чем увеличилась этажность здания до 2 этажей и его площадь на 181 кв.м., то есть до 1105,9 кв.м., объект с измененными характеристиками поставлен на учет в государственном кадастре недвижимости и зарегистрирован в ЕГРП (л.д. 37-42 т.1).

Согласно постановлению об административном правонарушении от 04.09.2013 по делу №5-631/13, вынесенному мировым судьей судебного участка № 13 Кировского района г. Перми, ответчик признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, ему назначено наказание в виде штрафа в размере 2000 рублей. Мировым судьей установлено, что ответчиком возведено здание, являющееся объектом капитального строительства без признаков объекта вспомогательного использования, Строительство осуществлено предпринимателем без получения соответствующего разрешения (л.д. 47-49 т.1).

Согласно письму Департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Перми от 11.12.2013 №СЭД-22-01-20.5-169 заявление о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32, не поступало (л.д. 55 т. 1).

Из отзыва ответчика и материалов дела следует, что ответчику выдано разрешение на реконструкцию от 21.05.2014 №111/2014 объекта капитального строительства с краткими проектными характеристиками: общей площадью 237,22 кв.м., площадью застройки 164,38 кв.м., количество этажей – 2, на земельном участке площадью 8 856 кв.м. (л.д. 37 т. 2).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не выдавалось.

Истец, обращаясь в суд с рассматриваемым иском, указал, что при обследовании территории района Администрацией Кировского района г. Перми выявлено, что по указанному адресу ответчиком осуществлена незаконная реконструкция одноэтажного здания (лит. Б) площадью 924, 9 кв.м. путем строительства двухэтажного пристроя площадью 181 кв. м., в связи чем изменилась этажность и площадь здания. Реконструкция осуществлена в отсутствие необходимых разрешений с нарушением градостроительных, строительных норм и правил.

В соответствии с п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Пунктом 2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных п. 3 настоящей статьи.

В п. 22 Постановления 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» разъясняется, что применительно к статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, судам необходимо учитывать, что собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

Суд первой инстанции, удовлетворяя требование истца о признании объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32, незаконно реконструированным, исходил из того, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию ответчиком не получено, реконструированный объект фактически введен в эксплуатацию, в нем функционирует магазин непродовольственных товаров, предприниматель не предпринимал мер к легализации объекта до подачи Администрацией в суд искового заявления.

Указанные выводы суда ответчиком не оспариваются. В части удовлетворения указанного требования решение суда не обжаловано, в связи с чем законность и обоснованность решения в данной части судом апелляционной инстанции не проверяется на основании п. 5 ст. 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении исковых требований в части обязанности ответчика привести спорное здание в первоначальное состояние, существовавшее до осуществления реконструкции, путем сноса пристроенного двухэтажного помещения площадью 181 кв.м., суд первой инстанции пришел к обоснованным выводам по существу спора.

В пункте 22 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что с иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки.

Как правильно установлено арбитражным судом первой инстанции, нежилое здание площадью 1105, 9 кв.м., в том числе двухэтажный пристрой к нежилому зданию, является объектом недвижимого имущества (ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации), расположено в пределах земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713016:16, принадлежащего ответчику на праве собственности. Данное обстоятельство лицами, участвующими в деле, не оспаривается (ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно выводам, содержащимся в экспертном заключении ООО «Центр экспертизы строительства» от 12.09.2014 № 3/10-3/14 тип строения, конструктивное, объемно-планировочное решение, примененные материалы, ориентация нежилого здания литер «Б» с двухэтажным пристроем по ул. Ласьвинская, 32 в Кировском районе г. Перми соответствуют требованиям строительных и градостроительных норм и правил, предъявляемым к зданиям общественного, производственно-складского назначения. Местоположение (размещение) нежилого здания литер «Б» с двухэтажным пристроем по ул. Ласьвинская, 32 в Кировском районе г. Перми соответствует градостроительным нормам и правилам, требованиям строительных норм и правил, в том числе противопожарным требованиям. Несущие конструктивные элементы указанного реконструированного здания литер «Б» с двухэтажным пристроем на день натурального осмотра находятся в исправном и работоспособном техническом состоянии, обеспечивают прочность и надежность зданий. С технической точки зрения вышеназванное реконструированное здание литер «Б» является безопасными для здоровья и жизни граждан (л.д. 122-173 т. 2).

Согласно техническому заключению по результатам технического обследования строительных конструкций пристройки к производственно-складскому зданию по ул. Ласьвинская, 32 (литер Б) в Кировском районе г. Перми ООО «ПроектСтройКомплекс» несущие и ограждающие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, обеспечивающим безаварийную эксплуатацию в соответствии с принятыми объемно-планировочными решениями при условии соблюдения действующих норм по эксплуатации зданий и сооружений, дефектов и повреждений несущих и

ограждающих конструкций от силовых и эксплуатационных воздействий, которые могли бы свидетельствовать о снижении несущей способности и эксплуатационной надежности не выявлено (л.д. 90-100 т. 1).

Как следует из положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» от 22.04.2014, результаты инженерно-геологических изысканий по объекту «реконструкция производственно-складского здания по ул. Ласьвинская, 32 (литер Б) в Кировском районе г. Перми соответствует СНиП 11-СП 47.13330, СП 11-105-97 части 1-3,5, техническому заданию на проведение изысканий (л.д. 124-129 т. 3).

Поскольку материалами дела подтверждено нахождение здания на земельном участке, не относящемся к публичной собственности, доказательств того, что сохранение спорного объекта нарушает защищаемые Администрацией Кировского района города Перми, публичные интересы либо создает угрозу жизни и здоровью граждан не представлено, суд первой инстанции правомерно отказал в удовлетворении требований об обязанности ответчика привести спорное помещение в первоначальное состояние, существовавшее до осуществления реконструкции.

Само по себе необращение ответчика за получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию нарушение прав истца не подтверждает.

Поскольку правом требовать сноса самовольной постройки наряду с собственником, субъектом иного вещного права на земельный участок, законным владельцем земельного участка, на котором возведена самовольная постройка, обладают и иные лица, права и охраняемые законом интересы которых нарушает сохранение самовольной постройки (п. 4 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации»), однако судом нарушение прав и охраняемых законом интересов истца, иных лиц не установлено, доводы апелляционной жалобы не могут быть признаны обоснованными.

Оснований для удовлетворения иска в части обязанности ответчика привести спорное помещение в первоначальное состояние, существовавшее до осуществления реконструкции, не имеется.

Статьей 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в мотивировочной части решения должны в частности, содержаться обоснования принятых судом решений и обоснования по другим вопросам, указанным в части 5 настоящей статьи.

Решение суда соответствует данному требованию ст. 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, является законным и обоснованным, в обжалуемой части отмене не подлежит.

Законность и обоснованность дополнительного решения проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном

статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 178 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, принявший решение, до вступления этого решения в законную силу по своей инициативе или по заявлению лица, участвующего в деле, вправе принять дополнительное решение в случае, если судом не разрешен вопрос о судебных расходах.

Поскольку в решении суд не разрешил вопрос о распределении судебных расходов, связанных с оплатой экспертизы, суд вправе вынести дополнительное решение.

Порядок распределения судебных расходов предусмотрен ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Статьей 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, отнесены, в частности, денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии с частью 2 статьи 107 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации эксперты получают вознаграждение за работу, выполненную ими по поручению арбитражного суда, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей как работников государственных судебно-экспертных учреждений. Размер вознаграждения определяется судом по согласованию с лицами, участвующими в деле, и по соглашению с экспертами.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 109 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации денежные суммы, причитающиеся экспертам, выплачиваются по выполнении ими своих обязанностей с депозитного счета арбитражного суда.

Материалами дела подтверждено, что услуги по экспертизе оказаны, в материалы дела представлено соответствующее экспертное заключение.

Ответчик уплатил на депозитный счет суда 30 000 руб. за проведение экспертизы, что подтверждается платежным поручением от 28.10.2014 №187 (л.д. 53 т. 4).

Суд первой инстанции отнес на истца судебные расходы, связанные с оплатой экспертизы в сумме 15 000 руб., исходя из того, что требования удовлетворены частично.

Между тем, по смыслу ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правило об отнесении судебных издержек на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных требований применяется в случае, когда возможно установить размер соответствующих

требований. При частичном удовлетворении требований неимущественного характера, содержащихся в исковом заявлении, положение абз. 2 ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не применяется.

Принимая во внимание указанные положения закона, суд апелляционной инстанции, вместе с тем, не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы Администрации на дополнительное постановление, исходя из следующего.

Заключение экспертизы содержит выводы о соответствии объекта требованиям строительных и градостроительных норм и правил, противопожарным требованиям, нахождении несущих конструктивных элементов здания в исправном и работоспособном техническом состоянии, безопасности здания для здоровья и жизни граждан.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, в том числе заключение экспертизы, суд не нашел оснований для вывода о том, что реконструированный объект создает угрозу жизни и здоровью граждан, возведен с нарушением градостроительных, строительных норм и правил, нарушает права и законные интересы истца и иных лиц.

Таким образом, заключение экспертизы принято судом в качестве доказательства, подтверждающего отсутствие оснований для удовлетворения требования истца о приведении объекта в первоначальное состояние.

Как указано выше, удовлетворяя требование истца о признании объекта самовольно реконструированным, суд исходил из того, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию ответчиком не получено, реконструированный объект фактически введен в эксплуатацию, в нем функционирует магазин непродовольственных товаров, предприниматель не предпринимал мер к легализации объекта до подачи Администрацией в суд искового заявления.

Выводы, изложенные в заключении экспертизы, не повлекли вывод суда о признании объекта незаконно реконструированным.

Учитывая изложенное, поскольку заключение экспертизы получило оценку суда как доказательство, подтверждающее отсутствие оснований для удовлетворения требования о приведении объекта в первоначальное состояние, отнесение на истца судебных расходов, связанных с назначением экспертизы, не противоречит положениям ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, прав и законных интересов истца не нарушает.

Вывод суда о наличии оснований для отнесения судебных расходов в остальной части на ответчика не оспаривается.

Нарушений судом первой инстанции норм материального или процессуального права, которые согласно ст. 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации являются основанием к отмене или изменению судебных актов, судом апелляционной инстанции не установлено.

Решение суда и дополнительное решение суда отмене (изменению) не подлежат, оснований для удовлетворения апелляционных жалоб не имеется.

Согласно подпункту 1.1 п. 1 ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации Администрация Кировского района города Перми освобождена от уплаты государственной пошлины при подаче апелляционных жалоб.

На основании и руководствуясь статьями 258, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Пермского края от 23 октября 2014 года в обжалуемой части, а также дополнительное решение Арбитражного суда Пермского края от 31 октября 2014 года по делу № А50-1628/2014 оставить без изменения, апелляционные жалобы – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, через Арбитражный суд Пермского края.

Председательствующий

Ю.А. Голубцова

Судьи

Е.О.Гладких

Т.Л.Зеленина

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА**

Ленина проспект, д. 32/27, Екатеринбург, 620075

<http://fasuo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ Ф09-3198/15

Екатеринбург

11 июня 2015 г.

Дело № А50-1628/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 08 июня 2015 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 11 июня 2015 г.

Арбитражный суд Уральского округа в составе:
председательствующего Беляевой Н. Г.,
судей Платоновой Е. А., Лазарева С. В.

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу администрации Кировского района г. Перми на решение Арбитражного суда Пермского края от 23.10.2014 по делу № А50-1628/2014, дополнительное решение от 31.10.2014 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.02.2015 по тому же делу.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Уральского округа, явку представителей в судебное заседание не обеспечили.

Ходатайство Департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми (далее – департамент) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю о рассмотрении кассационной жалобы в их отсутствие рассмотрено и удовлетворено судом кассационной инстанции на основании ч. 3 ст. 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

До начала судебного заседания от Администрации Кировского района города Перми (далее – администрация) в электронном виде с использованием системы «Электронный страж» поступило ходатайство об участии в судебном заседании с использованием системы видеоконференц-связи. В удовлетворении ходатайства судом отказано в соответствии с ч. 5 ст. 153.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Администрация Кировского района города Перми обратилась в арбитражный суд Пермского края с иском к индивидуальному предпринимателю Плотникову Михаилу Ивановичу (далее – предприниматель Плотников М.И.) о признании объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32

(лит. Б) незаконно реконструированным; обязанности ответчика привести указанное помещение в первоначальное состояние, существовавшее до осуществления реконструкции, путем сноса пристроенного двухэтажного помещения площадью 181 кв.м., расположенного по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32, за свой счет в течение трех месяцев с даты вступления в законную силу решения суда (с учетом уточнения требований, принятого судом в соответствии со ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, общество с ограниченной ответственностью «Лекар-инструмент».

Определением суда от 18.06.2014 (с учетом определения суда от 22.08.2014) по ходатайству ответчика в соответствии со ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации назначена экспертиза для определения соответствия нормативным требованиям в области строительства, проектной документации указанного здания, а также для разрешения вопроса о том, создает ли угрозу жизни и здоровью граждан реконструированное производственно-складское здание по адресу: г. Пермь, ул. Ласьвинская, 32, литер Б. Проведение экспертизы поручено обществу с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы строительства», эксперту Ежовой Елене Евгеньевне. Производство по делу приостановлено до получения результатов экспертизы (ст. 144 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Определением суда от 09.10.2014 производство по делу возобновлено в связи с поступлением в суд заключения экспертизы (ст. 146 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением суда Арбитражного суда Пермского края от 23.10.2014 (судья Антонова Е.Д.) заявленные требования удовлетворены частично. Объект капитального строительства, расположенный по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32 (лит. Б) признан незаконно реконструированным. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Дополнительным решением от 31.10.2014 с Администрации Кировского района города Перми в пользу предпринимателя Плотникова М. И. взыскано 15 000 руб. судебных расходов по оплате экспертизы.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.02.2015 (судьи Голубцова Ю.А., Гладких Е.О., Зеленина Т.Л.) решение и дополнительное решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе администрация Кировского района просит отменить решение, дополнительное решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда в части отказа в удовлетворении исковых требований администрации Кировского района к предпринимателю

Плотникову М.И. об обязанности привести объект капитального строительства по адресу: г. Пермь, ул. Ласьвинская, 32 (литер Б) в первоначальное состояние, существовавшее до реконструкции путем сноса пристроенного двухэтажного помещения площадью 181 кв. м, расположенного по указанному адресу в срок три месяца с даты вступления в законную силу решения суда и в части возложения на администрацию Кировского района города Перми судебных расходов в размере 15 000 руб. Принять по делу новое решение об обязанности предпринимателя Плотникова М.И. привести объект капитального строительства по адресу: г. Пермь, ул. Ласьвинская, 32 (литер Б) в первоначальное состояние, существовавшее до реконструкции путем сноса пристроенного двухэтажного помещения площадью 181 кв. м, расположенного по указанному адресу в срок три месяца с даты вступления в законную силу решения суда. Также администрация просит указать в судебном акте, что решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) изменений в части указания площади и этажности спорного объекта в соответствии с техническим паспортом от 27.09.2010 и об исключении записи о регистрации договора аренды от 01.10.2013.

Ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам заявитель полагает, что судами нарушены положения ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 22 постановления 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» (далее – постановление от 29.04.2010 № 10/22). Заявитель жалобы считает, что в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления в числе прочих относятся: установление правил землепользования и застройки территории муниципального образования, иные полномочия в области использования и охраны земель. Ссылаясь на Устав города Перми и Типовое положение о территориальном органе – администрации города Перми от 29.01.2013 № 7, заявитель указывает на наличие у него как у территориального органа местного самоуправления законного публично-правового интереса на обращение в суд, заключающегося в соблюдении участниками гражданского оборота установленного разрешительного порядка ввода в оборот нового недвижимого имущества. Следовательно, по мнению заявителя, осуществление ответчиком реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию без соответствующих разрешений является нарушением публично-правового интереса муниципального образования. Кроме того, как полагает заявитель, наделение администрации полномочиями по выявлению самовольно возведенных объектов капитального строительства и по предъявлению исков о сносе

объектов самовольной постройки и реконструкции в публичных интересах, возведенных на территории городского района (без соответствующих разрешений), отражен в апелляционном определении Пермского краевого суда от 22.01.2014 по делу № 33-206. Заявитель полагает, что поскольку материалами дела подтвержден факт осуществления ответчиком реконструкции без получения соответствующего разрешения и судом установлен факт самовольной реконструкции спорного объекта, соответственно, суд должен был возложить на предпринимателя обязанность привести объект в первоначальное состояние, что подтверждается правовой позицией, изложенной в п. 28 постановления от 29.04.2010 № 10/22. Администрация также указывает на необоснованное возложение на нее судами расходов по оплате услуг экспертизы, поскольку иски удовлетворены – объект признан самовольной постройкой. Требование об обязанности ответчика привести спорное помещение в первоначальное состояние, существовавшее до реконструкции, является санкцией за совершенное ответчиком правонарушение. Кроме того, учитывая неимущественный характер заявленных требований, применение положений п. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предусматривающих распределение судебных расходов при частичном удовлетворении требований, невозможно.

Предприниматель Плотников М.В. в отзыве на кассационную жалобу просит постановление суда апелляционной инстанции оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения, считая доводы, изложенные в ней, несостоятельными.

Законность решения, дополнительного решения суда первой инстанции и постановления апелляционного суда проверяется судом кассационной инстанции в обжалуемой части и в пределах доводов, изложенных в кассационной жалобе (ч. 1, 3 ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Как установлено судами и следует из материалов дела, предприниматель Плотников М.И. является собственником земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713016:16, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.06.2012.

Также предпринимателю Плотникову М.И. на праве собственности принадлежат одноэтажное нежилое производственно-складское здание, лит Б. общей площадью 924,9 кв.м, одно- двухэтажное нежилое производственно-складское здание с теплыми пристроями общей площадью 2 114 кв.м., двухэтажная часть нежилого производственно-хозяйственного здания общей площадью 1141, 1 кв.м, расположенные по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, от 28.10.2010, от 28.03.2011, от 11.02.2013.

Вышеуказанные здания расположены на земельном участке с кадастровым номером 59:01:1713016:16.

В отношении здания площадью 924,9 кв.м. в ЕГРП 23.09.2013 внесены изменения: указана площадь 1 105,9 кв.м., этажность – два этажа, наименование объекта – здание.

Согласно актам обследования от 28.05.2013, от 13.01.2014 Администрацией Кировского района города Перми на земельном участке с кадастровым номером 59:01:17130116:16 к одноэтажному зданию площадью 924,9 кв.м., принадлежащему ответчику на праве собственности, пристроен двухэтажный объект - пристрой, в связи с чем увеличилась этажность здания до двух этажей и его площадь на 181 кв.м., то есть до 1105,9 кв.м., объект с измененными характеристиками поставлен на учет в государственном кадастре недвижимости и зарегистрирован в ЕГРП.

В силу постановления об административном правонарушении от 04.09.2013 по делу №5-631/13, вынесенному мировым судьей судебного участка № 13 Кировского района г. Перми, ответчик признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, ему назначено наказание в виде штрафа в размере 2000 рублей. Мировым судьей установлено, что ответчиком возведено здание, являющееся объектом капитального строительства без признаков объекта вспомогательного использования. Строительство осуществлено предпринимателем без получения соответствующего разрешения.

В соответствии с письмом Департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Перми от 11.12.2013 № СЭД-22-01-20.5-169 заявление о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Ласьвинская, 32, не поступало.

Из материалов дела и отзыва ответчика следует, что предпринимателю Плотникову М.И. выдано разрешение на реконструкцию от 21.05.2014 №111/2014 объекта капитального строительства с краткими проектными характеристиками: общей площадью 237,22 кв.м, площадью застройки 164,38 кв.м, количество этажей – два, на земельном участке площадью 8 856 кв.м. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не выдавалось.

Истец, обращаясь в суд с рассматриваемым иском, указал, что при обследовании территории района Администрацией Кировского района г. Перми выявлено, что по указанному адресу ответчиком осуществлена незаконная реконструкция одноэтажного здания (лит. Б) площадью 924, 9 кв.м. путем строительства двухэтажного пристроя площадью 181 кв. м, в связи чем изменилась этажность и площадь здания. Реконструкция осуществлена в отсутствие необходимых разрешений с нарушением градостроительных, строительных норм и правил.

Ссылаясь на проведение предпринимателем работ по реконструкции принадлежащего ему объекта недвижимости без получения разрешения администрация обратилась в суд с рассматриваемым заявлением.

Удовлетворяя частично заявленные требования администрации суды первой и апелляционной инстанций исходили из следующего.

Согласно п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не

отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В силу п. 2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных п. 3 данной статьи.

В соответствии с п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно положениям п. 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», (далее – информационное письмо от 09.12.2010 № 143) принудительный снос самовольной постройки может быть осуществлен только на основании решения суда.

Правом требовать сноса самовольной постройки наряду с собственником, субъектом иного вещного права на земельный участок, законным владельцем земельного участка, на котором возведена самовольная постройка, обладают и иные лица, права и охраняемые законом интересы которых нарушает сохранение самовольной постройки (п. 4 информационного письма от 09.12.2010 № 143).

На основании п. 22 постановления Пленумов от 29.04.2010 № 10/22 собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки. С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом.

Статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем

восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, а также иными способами, предусмотренными законом.

Согласно ч. 1 ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Из вышеизложенных норм права следует, что администрация, обращаясь в арбитражный суд с иском о возложении на ответчика обязанности привести спорное помещение в первоначальное состояние путем сноса вновь возведенного здания, должна доказать нарушение публичных прав, в защиту которых она обратилась.

Вместе с тем, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, **в том числе заключение экспертизы**, в порядке, предусмотренном ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды установили, что спорный объект находится на земельном участке, не относящемся к публичной собственности; соответствует требованиям строительных и градостроительных норм и правил, противопожарным требованиям, несущие конструктивные элементы здания находятся в исправном и работоспособном техническом состоянии; здание соответствует требованиям безопасности для здоровья и жизни граждан, не нарушает права и законные интересы истца и иных лиц. При этом помимо отсутствия разрешения на строительство объекта и акта ввода его в эксплуатацию администрация не представила иных доказательств, свидетельствующих о том, что сохранение спорного объекта нарушает защищаемые ею публичные интересы либо создает угрозу жизни и здоровья граждан либо его сохранение нарушает права и охраняемые интересы других лиц.

На основании вышеуказанного отклоняется довод администрации о наличии у нее публично-правового интереса в сносе самовольно реконструированного объекта. Как верно указано судами, сам по себе факт отсутствия разрешения на строительство и акта ввода в эксплуатацию объекта не может быть признан достаточным основанием для удовлетворения исковых требований о сносе объекта.

Довод администрации о необоснованном отнесении на нее расходов по оплате услуг экспертизы судом кассационной инстанции отклоняется.

В силу п. 3 ч. 1 ст. 178 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, принявший решение, до вступления этого решения в законную силу по своей инициативе или по заявлению лица, участвующего в деле, вправе принять дополнительное решение в случае, если судом не разрешен вопрос о судебных расходах.

Судами верно отмечено, что в решении вопрос о распределении судебных расходов, связанных с оплатой экспертизы не разрешен, следовательно, суд вправе вынести дополнительное решение.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими

в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Статья 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относит, в частности, денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Согласно ч. 2 ст. 107 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации эксперты получают вознаграждение за работу, выполненную ими по поручению арбитражного суда, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей как работников государственных судебно-экспертных учреждений. Размер вознаграждения определяется судом по согласованию с лицами, участвующими в деле, и по соглашению с экспертами.

В соответствии с п. 1 и 2 ст. 109 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации денежные суммы, причитающиеся экспертам, выплачиваются по выполнении ими своих обязанностей с депозитного счета арбитражного суда.

Как установлено судами и следует из материалов дела, услуги по экспертизе были оказаны, что подтверждается соответствующим экспертным заключением. Ответчик уплатил на депозитный счет суда 30 000 руб. за проведение экспертизы, о чем свидетельствует платежное поручение от 28.10.2014 № 187.

Суды отнесли на истца судебные расходы, связанные с оплатой экспертизы в сумме 15 000 руб. 00 коп.

По смыслу ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правило об отнесении судебных издержек на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных требований применяется в случае, когда возможно установить размер соответствующих требований. При частичном удовлетворении требований неимущественного характера, содержащихся в исковом заявлении, положение абз. 2 ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не применяется.

Между тем, учитывая, неимущественный характер частично удовлетворенных требований и то, что от ответчика не поступило возражений, а также то, что заключение экспертизы получило оценку суда как доказательство, подтверждающее отсутствие оснований для удовлетворения требования о приведении объекта в первоначальное состояние, отнесение на истца судебных расходов, связанных с назначением экспертизы, не противоречит положениям ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, прав и законных интересов истца не нарушает.

Иные доводы заявителя, изложенные в кассационной жалобе, являлись предметом рассмотрения судов первой и апелляционной инстанций и получили надлежащую правовую оценку, по существу направлены на переоценку доказательств и сделанных на их основании выводов, что не относится к

полномочиям суда кассационной инстанции (ч. 1, 3 ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с положениями ст. 286, ч. 2 ст. 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суду кассационной инстанции не предоставлены полномочия пересматривать фактические обстоятельства дела, установленные судами при их рассмотрении, давать иную оценку собранным по делу доказательствам, устанавливая или считая доказанными обстоятельства, которые не были установлены в решении или постановлении либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции.

Поскольку фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судами на основании полного, всестороннего и объективного исследования имеющихся в деле доказательств, а выводы суда соответствуют фактическим обстоятельствам и представленным доказательствам, основаны на правильном применении норм материального права, у суда кассационной инстанции отсутствуют предусмотренные ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены либо изменения принятых по делу судебных актов.

Нарушений норм материального или процессуального права, влекущих отмену решения, дополнительного решения суда первой инстанции и постановления апелляционного суда (ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), судом кассационной инстанции не установлено.

С учётом изложенного обжалуемые судебные акты следует оставить в силе, кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь ст. 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

П О С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Пермского края от 23.10.2014 по делу № А50-1628/2014, дополнительное решение от 31.10.2014 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.02.2015 по тому же делу оставить без изменения, кассационную жалобу администрации Кировского района г. Перми – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном ст. 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Н.Г. Беляева

Судьи

Е.А. Платонова

С.В. Лазарев