



Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

город Пермь

17 июня 2019 года

Дело № А50-28705/2017

Резолютивная часть решения объявлена 13 мая 2019 года.
Решение в полном объеме изготовлено 17 июня 2019 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе: судьи Дрондиной Е.Ю., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Л.Р. Катаевой-Гатиатуллиной, рассмотрел в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Индивидуального предпринимателя Елфимова Юрия Константиновича (ОГРН 305591708800117, ИНН 591700072596, 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Красная, д. 24 кв. 90) к ответчику: Индивидуальному предпринимателю Бишареву Сергею Александровичу (ОГРН 304591725700072, ИНН 591700970448, 617475, Пермский край, г. Кунгур, ул. Уральская, д. 10) третьи лица: ИП Белоглазова Любовь Николаевна (ОГРНИП 313591724000047 ИНН 591700718640, 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Октябрьская, д. 23, кв. 9,10); ИП Тимофеева Надежда Васильевна (ОГРНИП 304591726800054 ИНН 591700786054, 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Голованова, д. 50-Б, кв. 37); ИП Чеглаков Геннадий Владимирович (ОГРНИП 304591736000121 ИНН 591700990660, 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Коммуны, д. 24, кв. 8); Администрация г. Кунгур Пермского края (617470, г. Кунгур, ул. Советская, 26).
о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и ее сносе

при участии:

от истца: Елфимов Ю.К., паспорт, Елфимов В.Ю., паспорт, доверенность №2/34 от 20.04.2018 года; Соболева Ю.Г., паспорт, доверенность в деле.

от ответчика: Колегов А.Г., паспорт, доверенность от 08.09.2017.

от третьих лиц: не явились, извещены надлежащим образом.

Лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда. Лицам,

участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

Индивидуальный предприниматель Елфимов Юрий Константинович (далее - Истец) обратился в арбитражный суд с требованием к индивидуальному предпринимателю Бишареву Сергею Александровичу (далее - Ответчик) о признании здания трёх-этажного магазина, в том числе 1 подземный этаж, площадью 596,3 кв.м., кадастровый номер объекта недвижимости № 59:08:0101009:628, расположенного по адресу: 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27 «в» самовольной постройкой, принадлежащего Бишареву Сергею Александровичу; об аннулировании записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении здания трёх-этажного магазина, в том числе 1 подземный этаж, площадью 596,3 кв.м., кадастровый номер объекта недвижимости № 59:08:0101009:628, расположенного по адресу: 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27 «в» о регистрации права собственности за Бишаревым Сергеем Александровичем; в случае неисполнения решения Арбитражного суда Пермского края в течении 2 месяцев после вступления в законную силу Елфимову Ю.К. предоставить право снести самовольную постройку: здание трёх-этажного магазина, в том числе 1 подземный этаж, площадью 596,3 кв.м., кадастровый номер объекта недвижимости № 59:08:0101009:628, расположенного по адресу: 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27 «в» своими силами с возложением расходов на индивидуального предпринимателя Бишарева Сергея Александровича.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 31.08.2017 года исковое заявление принято к производству.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 31.08.2017 года частично удовлетворено заявление Истца о принятии мер по обеспечению иска.

Наложено запрещение на совершение регистрационных действий в отношении имущества ИП Бишарева Сергея Александровича, принадлежащего на праве собственности: - здания трехэтажного магазина, в том числе 1 подземный этаж площадью 596,3 кв. м., кадастровый № 59:08:0101009:628, расположенный по адресу: 617470 Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса 27 «в».

В заседании 24.10.2017 года Истцом заявлено ходатайство об уточнении исковых требований, а так же о принятии обеспечительных мер. В удовлетворении ходатайства Истца об уточнении исковых требований судом отказано, поскольку фактически Истец дополнил исковое заявление новыми требованиями, что недопустимо в силу ст. 49 АПК РФ.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 24.10.2017 года, суд, не усмотрев наличие общих прав и (или) обязанностей у Администрации

г. Кунгур Пермского края, в связи с рассматриваемым спором, исходя из предмета и оснований требований, заявленных по настоящему делу, учитывая характер спорного материального правоотношения, установив отсутствие основания для привлечения Администрации г. Кунгур Пермского края в качестве ответчика, по ходатайству Истца, суд привлек в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Администрацию г. Кунгур Пермского края (617470, г. Кунгур, ул. Советская, 26).

По ходатайству Ответчика в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены арендаторы спорного имущества - ИП Белоглазова Любовь Николаевна (ОГРНИП 313591724000047 ИНН 591700718640, 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Октябрьская, д. 23, кв. 9,10); ИП Тимофеева Надежда Васильевна (ОГРНИП 304591726800054 ИНН 591700786054, 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Голованова, д. 50-Б, кв. 37); ИП Чеглаков Геннадий Владимирович (ОГРНИП 304591736000121 ИНН 591700990660, 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Коммуны, д. 24, кв. 8), поскольку принятый судебный акт может повлиять на их права и обязанности.

Определением суда от 10.01.2018, в связи с длительным отсутствием судьи Антоновой Е.Д., произведена замена судьи Антоновой Е.Д. на судью Дрондину Е.Ю.

Представителем Ответчика заявлено ходатайство о проведении строительно-технической экспертизы.

Представитель Истца не возражал относительно проведения экспертизы.

Сторонами согласованы экспертное учреждение, кандидатура эксперта, сформулированы вопросы.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 07.12.2017 года производство по делу приостановлено в связи с назначением судебной строительно-технической экспертизы; проведение экспертизы поручено ООО «Центр экспертизы строительства», эксперту Ежовой Е.Е.

На исследование эксперта поставлены следующие вопросы:

1. Определить соответствует ли объект строительным и градостроительным нормам в части разрывов (в том числе противопожарных) от здания по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А.

2. Имеются ли при реконструкции объекта несоответствия строительных и градостроительных норм, влияющие на техническое состояние здания по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А?;

3. В случае, если имеются несоответствия, являются ли они существенными?

4. Возможно ли устранение несоответствий (в случае их наличия)? Если да, каким образом?

5. Привела ли реконструкция объекта к ухудшению технического состояния конструкций здания по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А?

Определением от 18.04.2018 года внесены изменения в определение о назначении строительно-технической экспертизы от 07.12.2017 года, связанные с устранением технической ошибки в части указания адреса объекта, принадлежащего Елфимову Ю.К., приведенного в вопросах № 1,2,5, а именно:

1) Определить соответствует ли объект строительным и градостроительным нормам в части разрывов (в том числе противопожарных) от здания по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27В.

2) Имеются ли при реконструкции объекта несоответствия строительных и градостроительных норм, влияющие на техническое состояние здания по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27?;

3) В случае, если имеются несоответствия, являются ли они существенными?

4) Возможно ли устранение несоответствий (в случае их наличия)? Если да, каким образом?

5) Привела ли реконструкция объекта к ухудшению технического состояния конструкций здания по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27?

05 октября 2018 года в Арбитражный суд Пермского края поступило заключение эксперта по делу №А50-28705/2017.

Определением суда от 10.01.2019 года производство по делу возобновлено.

В судебном заседании 15.02.2019 года Истец заявил ходатайство о проведении повторной экспертизы. Представил рецензионное заключение специалиста № 1-633 от 30.01.2019 года.

В обоснование своих доводов Истец указал, что экспертом допущены многочисленные и существенные методические нарушения, касающиеся формы и структуры заключения, методики проведения аналогичного вида экспертиз, порядка проведения исследования, а также использование приборов и средств измерений, не соответствующих параметров государственных стандартов.

Ответчик, возражая по доводам, изложенным в заявлении, представил возражения, просил в удовлетворении ходатайства отказать.

Определением суда от 15.02.2019 года в удовлетворении ходатайства о назначении по делу повторной экспертизы отказано по следующим основаниям.

В силу ч. 1, ч. 2 ст. ст. 87 АПК РФ при недостаточной ясности или полноте заключения эксперта, а также при возникновении вопросов в отношении ранее исследованных обстоятельств дела может быть назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручается тому же или другому эксперту. В случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов.

На письменные возражения Истца и вопросы сторон к экспертам по Заключению в судебном заседании экспертом даны устные пояснения и в письменном виде приобщены к материалам дела.

Суд, проанализировав экспертное заключение, признал его ясным и полным. Противоречивых выводов заключение не содержит, оформлено в соответствии с требованиями ст. 82, 83, 87 АПК РФ, содержит предусмотренные ч. 2 ст. 86 АПК РФ сведения, в связи с чем, указанное заключение в силу ст. 64, 67 и 68 АПК РФ принимается в качестве надлежащего доказательства по делу.

В выводах экспертного заключения содержатся ответы на все поставленные судом вопросы, противоречия в выводах экспертов отсутствуют. На все вопросы, поставленные перед экспертом по итогам проведения экспертизы, экспертом даны письменные ответы. Ответы являются ясными, полными, непротиворечивыми и основаны на материалах дела. Надлежащих доказательств, опровергающих вышеуказанные выводы экспертизы, суду не представлено. Каких-либо доказательств, влекущих вывод о пристрастности данной экспертной организации, суду не представлено.

Сведения, содержащиеся в экспертном заключении, Истцом документально не опровергнуты. Судом не установлено сомнений в обоснованности выводов эксперта в отсутствие в материалах дела доказательств, свидетельствующих о том, что оспариваемое заключение содержит недостоверные выводы, а также доказательств того, что выбранные экспертом способы и методы исследования привели к неправильным выводам (ст. 65 АПК РФ).

Вопреки позиции Истца, представленное данной стороной в опровержение доводов Рецензионное заключение специалиста №1-633 (Козаченко И.О.) не опровергает выводов, к которым пришел эксперт Ежова Е.Е., в заключение которого содержится подробное описание проведенного

исследования с применением соответствующих надлежащих методик и инструментария.

Оснований не доверять заключению вышеназванного эксперта, предупрежденного об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного экспертного заключения, не имеется.

Представленная Истцом рецензия (заключение специалиста) на заключение эксперта Ежовой Е.Е. не является тем доказательством, которое опровергает достоверность заключения эксперта, полученного в рамках установленной процессуальным законодательством процедуры назначения судебной экспертизы, включающей, в том числе, и выбор специалистов для проведения экспертизы.

Кроме того, следует учитывать, что Федеральный закон от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» и арбитражное процессуальное законодательство не предусматривает возможности оспаривания заключения эксперта рецензией другого экспертного учреждения.

Квалификация эксперта, требуемая для осуществления экспертиз, подтверждается материалами дела. Документы, опровергающие должную квалификацию эксперта, в материалы дела не представлены. Эксперт предупрежден о мерах ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

При изложенных обстоятельствах, оснований полагать, что экспертное заключение недопустимым доказательством у суда не имеется.

В судебном заседании представители истца требования поддержали с учетом доводов, изложенных в письменных объяснениях. Ссылаются на то, что здание построено с нарушениями технических регламентов, не соответствует градостроительным, строительным и противопожарным нормам, несет угрозу жизни и здоровью граждан. Сохранение построенного здания нарушает права Истца и его законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Как следует из материалов дела, Елфимов Юрий Константинович, является собственником административного здания общей площадью 1906,1 кв.м. Инв. № 1-4706, лит. А, согласно договора купли-продажи № 355 от 20.10.2014 года и свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2014 года, о чем сделана запись в Едином государственной реестре прав на недвижимое имущество № 59-59-09/118/2014-113, расположенного на земельном участке по адресу 617470, Пермский край г. Кунгур, ул. Карла Маркса д. 27, кадастровый номер 59:08:0101009:2.

В соответствии с распоряжением губернатора Пермской области от 05.12.2000 года № 713-р (в ред. 14.02.2012) «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения» данное административное здание общей площадью 1906,1 кв.м.

является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения: «Особняк купца Г.К. Кузнецова», расположенный в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника археологии) «Кунгур- кремль и посад, поселение» в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии с приказами государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 13.10.2011 года № СЭД-16-01-03-132 «Об установлении границы объекта культурного наследия регионального значения (памятника археологии) «Кунгур- кремль и посад, поселение» и об установлении зоны с особыми условиями использования территории» и от 27.11.2011 года № СЭД-16-01-03-154 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Г.К. Кузнецова» » и об установлении зоны с особыми условиями использования территории».

Истец полагает, что Ответчик осуществил реконструкцию объекта в нарушение положений ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 25.06.2005 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", без соблюдения отступов от смежного земельного участка, без проведения государственной проектной экспертизы, без согласования с надзорными органами, с нарушением градостроительных и строительных норм, норм пожарной безопасности.

По мнению истца, указанные нарушения привели к разрушению со стороны восточного фасада северного крыла стен административного здания "Особняк купца Г.К. Кузнецова", в результате проседания фундамента происходит постоянное разрушение кирпичной кладки цоколя здания, ухудшается состояние несущих конструкций цокольного этажа, дождевая вода, снег и талые воды попадающие с крыши здания Ответчика осуществляют разрушение фундамента здания Истца, нарушение требований пожарной безопасности, создают в случае возникновения пожара угрозу жизни и здоровью людей и зданию Истца, ущемляет права предпринимателя Елфимова Ю.К. на безопасную эксплуатацию, приобретенного здания для осуществления им предпринимательской деятельности.

Кроме того, истец полагает, что возведение объекта на различных участках противоречит нормам действующего земельного и градостроительного законодательства.

20.04.2008 года администрацией г. Кунгура Бишареву С.А. выдано разрешение на строительство № 20 от 25.04.2008 года на реконструкцию объекта капитального строительства «Магазина» и устройства внеплощадочных инженерных сетей, расположенного по адресу, 617470 Пермский край, ул. К.Маркса, 27а

Истец ссылается на то, что выданное Ответчику разрешение на реконструкцию объекта капитального строительства «Магазина» и устройства внеплощадочных инженерных сетей, расположенного по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. К. Маркса, 27а № 20 от 25.04.2008 года, сроком действия до 31.01.2009 года, незаконно продлено до 04.04.2013 года.

22.08.2012 года администрацией г. Кунгура Бишареву С.А. выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 29 от 22.08.2012 года.

Истец указал, что разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 29 от 22.08.2012 года, выданного отделом архитектуры и градостроительства администрации города Кунгура Пермского края, незаконно разрешается ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства, поскольку строительные параметры разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не соответствуют разрешению на реконструкцию объекта. Указывает также на несоответствие выданного Ответчику градостроительного плана земельного участка № 12 от 01.02.2007 г. требованиям градостроительного законодательства.

Ответчик исковые требования не признал с учетом доводов, изложенных в отзыве и письменных объяснениях.

Указывает, что выданные правовые документы и ненормативные правовые акты органа местного самоуправления соответствуют требованиям пунктов 1, 7, 12 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, не нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности. Разрешением № 29 от 22.08.2012 г. о вводе объекта в эксплуатацию нарушений при строительстве объекта не установлено.

По мнению ответчика, доводы Истца о несоответствии реконструированного здания пожарным нормам являются несостоятельными.

Указывает, что в соответствии с проектом благоустройства (в т.ч. ливневой канализации) прилегающей территории к зданию по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А., актом приемки от 30.08.2012 г., работ по благоустройству, им произведены и сданы работы по возведению ливневой канализации и водоотведению от зданий. Выполненные работы сданы 30.08.2012 г. Управлению городского хозяйства г. Кунгура (прежнему собственнику здания). Ливневая канализация запроектирована и сдана в соответствии с утвержденной проектной документацией, бремя содержания ливневой канализации и водоотведения от здания лежало на прежних собственниках и Истце, ливневая канализация и водоотведение разрушены Истцом.

Кроме того, указывает, что нормы п. 5.1 ст. 51 ГК и ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", на которые ссылается Истец, введены после приемки реконструированного объекта в эксплуатацию.

Третьи лица, извещенные о времени и месте рассмотрения заявления надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда, в судебное заседание не явились.

В порядке ч. 3 ст.156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) неявка участников процесса не препятствует рассмотрению спора в их отсутствие.

Оценив в порядке ст. 71 АПК РФ представленные в дело документы в совокупности с пояснениями представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к выводу, что исковые требования не подлежат удовлетворению.

Индивидуальному предпринимателю Елфимову Ю.К., в соответствии с договором купли-продажи № 355 от 20.10.2014 года на праве собственности принадлежит здание общей площадью 1906,1 кв.м., кадастровый номер 59:08:0101009:119, по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 17.11.2014 года сделана запись № 59-59-09/118/2014-113.

Доказательств наличия какого-либо соответствующего права на земельный участок под принадлежащим ему зданием Истцом не представлено.

Индивидуальному предпринимателю Бишареву С.А., в соответствии с договором купли-продажи от 09.01.1997 года, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 22.08.2012 года № 29, на праве собственности принадлежит смежное здание общей площадью 596,3 кв.м., кадастровый номер 59:08:0101009:628 по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 20.03.2014 года сделана запись № 59-59-09/105/2014-229.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 22.03.2019 года здание расположено на принадлежащих Ответчику на праве собственности земельных участках кадастровый номер 59:08:0101009:721, сформированном из двух, ранее принадлежащих Ответчику земельных участков с кадастровыми номерами 59:08:0101009:613 и 59:08:0101009:6, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 23.10.2017 года сделана запись № 59:08:0101009:721-59/009/2017-1 и принадлежащем на праве аренды земельном участке кадастровый номер 59:08:0101009:703, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 17.02.2014 года сделана запись № 59-59-09/101/2014-730.

Ответчик, имея в собственности объект капитального строительства - магазин "Птица", расположенный по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А, в соответствии с нормами действующего

законодательства произвел в 2012 году его реконструкцию и вел объект в эксплуатацию.

01.02.2007 г. Администрацией г. Кунгура Пермского края утвержден Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № 12.

Градостроительный план утвержден в соответствии с Актом о выборе земельного участка под расширение магазина от 18.04.2005 г., утвержденным Управой г. Кунгура, Согласованием ГОУК Областной научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Пермской области (ОЦОП) № 49 от 24.01.2007 г., согласовано расширение реконструируемого здания.

В соответствии с градостроительным планом по поручению заказчика ООО "УралПроект" разработан проект реконструкции существующего здания магазина "Птица", расположенного по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А.

Проект реконструкции 17.04.2008 г. согласован с Отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Кунгура. 17.04.2008 г. проект реконструкции согласован с Управлением по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора.

В соответствии с указаниями ГПЗУ, Уральским отделением Горного института РАН проведено исследование условий развития карста на участке по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А.

Отчетом от 16.10.2007 г. УО Горного института РАН дано положительное заключение о возможности реконструкции.

Кроме того, в соответствии с указанием ОЦОП, Камской археологической экспедицией НОУ "Учебно-научный центр "Воланд" Пермского государственного университета проведена историко-культурная экспертиза земельного участка по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А, составлен акт от 22.08.2005 г.

25.04.2008 г. Муниципальная инспекция архитектурно-строительного контроля администрации г. Кунгура выдала разрешение на реконструкцию объекта.

Отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Кунгура выдано разрешение № 29 от 22.08.2012 г. о вводе объекта в эксплуатацию.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Пермского края от 19.03.2018 г. по делу № А50-41327/2017 установлено, что указанные выше градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию соответствуют Градостроительному кодексу Российской Федерации и иным нормативным правовым актам, действующим на дату выдачи оспариваемых разрешений и градостроительного плана.

Указанным судебным актом установлено также, что Письмом государственного областного учреждения культуры «Областной научно-

производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Пермской области» от 24 января 2007 года исх. № 49 подтверждается согласование варианта реконструкции спорного объекта по адресу г. Кунгур, ул.К.Маркса, 27а.

О согласовании варианта реконструкции с уполномоченным органом по охране памятников истории и культуры указано и в письме Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 19 января 2018 года исх. № СЭД-35-01-16-86.

Письмом от 22 марта 2012 года исх.СЭД-16-02.2-314 инспекция по охране объектов культурного наследия Пермского края согласовала третьему лицу представленную документацию по обеспечению сохранности памятников истории и культуры (благоустройство прилегающей территории к зданию магазина и водоснабжение и канализация здания магазина по адресу г.Кунгур, ул.К.Маркса, 27в.

Данный судебный акт по указанному делу имеет преюдициальное значение для сторон по настоящему делу в силу ст.69 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

28.07.2011 года Управой г. Кунгура утвержден Акт о выборе земельного участка для благоустройства прилегающей территории к зданиям по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27, 27А.

Акт выбора участка согласован Инспекцией по охране объектов культурного наследия Пермского края (ОЦОП) 22.08.2011 года согласованием № СЭД-16-03.2-813.

В соответствии с актом выбора по поручению заказчика ООО "Стройпроект" разработан проект благоустройства (в т.ч. ливневой канализации) прилегающей территории к зданию по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А.

Проект согласован Управлением городского хозяйства г. Кунгура 11.11.2011 года.

27.03.2012 года проект согласован Отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Кунгура № 107/01-27.

22.03.2012 года проект согласован Инспекцией по охране объектов культурного наследия Пермского края № СЭД-16-02.2-314

Работы по благоустройству территории выполнены и сданы в соответствии с утвержденной документацией.

Актом от 30.08.2012 года, работы по благоустройству приняты Управлением городского хозяйства г. Кунгура, выдана справка от 28.08.2012 года.

17.10.2013 г. постановлением Администрации г. Кунгура № 838 зданию магазина с кадастровым номером 59:08:0101009:628 присвоен почтовый адрес: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27в (ранее - 27а).

20.03.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю выдано свидетельство о государственной регистрации.

Доводы Истца о том, что спорное здание не соответствует градостроительным и строительным нормам, а также несет угрозу жизни и здоровью граждан, судом рассмотрены и отклонены по следующим основаниям.

Положениями статьи 222 ГК РФ закреплено три признака самовольной постройки: 1) возведение постройки на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке; 2) возведение постройки без получения на это разрешения; 3) возведение постройки с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с представленными выписками с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 22.03.2019 года здание расположено на принадлежащих Ответчику на праве собственности земельных участках кадастровый номер 59:08:0101009:721, сформированном из двух, ранее принадлежащих Ответчику земельных участков с кадастровыми номерами 59:08:0101009:613 и 59:08:0101009:6, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 23.10.2017 года сделана запись № 59:08:0101009:721-59/009/2017-1 и принадлежащем на праве аренды земельном участке кадастровый номер 59:08:0101009:703.

Кроме того, 01.02.2007 г. Администрацией г. Кунгура Пермского края утвержден Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № 12.

При указанных обстоятельствах в материалы дела представлены доказательства отведения в установленном законом порядке земельного участка для целей реконструкции.

Градостроительный кодекс РФ не содержит норм, прямо запрещающих или ограничивающих возможность строительства одного объекта капитального строительства на двух и более земельных участках.

Более того, действующее законодательство содержит прямые указания на возможность такого строительства.

Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 N 42 утвержден Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с п.п. 7 п. 73 Порядка в реестр государственного кадастра недвижимости вносятся сведения о здании: кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание. Если здание расположено на нескольких земельных участках, - кадастровые номера всех таких земельных участков;

Таким образом, подпунктом 7 пункта 73 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, предусмотрено, что если

здание расположено на нескольких земельных участках, в реестр объекта недвижимости вносятся кадастровые номера всех таких земельных участков.

Согласно статье 2 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" правовую основу регулирования кадастровых отношений составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации к градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

Таким образом, регулирование кадастровых отношений базируется, в том числе, на нормах градостроительного законодательства. Расположение объекта недвижимости на двух и более земельных участках является следствием строительства данного объекта.

Доводы Истца о возведении постройки без получения разрешения опровергаются разрешением на реконструкцию объекта выданным 25.04.2008 года Муниципальной инспекцией архитектурно-строительного контроля администрации г. Кунгура.

Более того, Отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Кунгура выдано разрешение № 29 от 22.08.2012 г. о вводе объекта в эксплуатацию.

Согласно правовой позиции, изложенной в пунктах 22, 24 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" (далее – Постановление № 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. Ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. Как указано в пункте 26

Постановления № 10/22, рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

В п. 4 информационного письма Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами ст.222 Гражданского кодекса РФ» также разъяснено, что 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.

В соответствии со ст.65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно экспертному заключению № 88/10-3/18 от 04.10.2018 года, поступившему в материалы дела, экспертом сделаны выводы, которые сводятся к следующему:

1. Здание по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27В не соответствует строительным и градостроительным нормам по причине:

- отсутствия данных о прохождении проектной документацией государственной экспертизы (недостаток существенный, неустранимый);

- не соблюдения требования, предъявляемые к размеру противопожарных разрывов между зданиями, фактическая этажность здания превышает допустимые параметры, приведенные в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) (недостаток существенный, устранимый);

- водоотвод с кровли здания магазина выполнен с нарушением нормативных требований, отсутствует требуемый уклон водоприёмных желобов, местами отсутствуют водосточные трубы (недостаток несущественный, устранимый);

техничко-экономические показатели объекта превышают параметры, приведенные в разрешении на строительство, отсутствие отмостки вокруг здания (недостаток существенный, устранимый).

2. Определить степень влияния несоответствий объекта нормативным требованиям на техническое состояние окружающей застройки не представляется возможным.

3. Несоответствия объекта строительным и градостроительным нормам в части отсутствия данных о прохождении проектной документацией экспертизы, несоответствия технико-экономических показателей данным разрешения на строительство и проекта на реконструкцию здания магазина, превышения фактической этажности здания по сравнению с указаниями

градостроительного плана земельного участка; несоблюдения противопожарных разрывов являются существенными. Несоответствия объекта строительным и градостроительным нормам в части отсутствия отмостки здания, водосточных труб, несоблюдения требуемого уклона водоприёмных желобов являются несущественными.

4. Данные о возможности устранения выявленных несоответствий объекта строительным и градостроительным нормам и методах устранения приведены в Таблице № 10 Заключения.

5. Определить степень влияния работ по реконструкции здания магазина № 27В на техническое состояние объекта здания № 27 по ул. Карла Маркса не представляется возможным (причиной деформаций и повреждений объекта является одновременное воздействие совокупности факторов таких как влияние геотехнической среды, значительный срок эксплуатации без проведения текущих и капитальных ремонтов; проведение работ по реконструкции здания магазина могло способствовать развитию дефектов, вызванных действием данных факторов, но выделить, в какой части, - не представляется возможным).

Кроме того, в мотивировочной части заключения ссылается на заключение ООО "НПЦ" Стройдиагностика" от 10.08.2010 г., которым проводилось обследование технического состояния конструкций здания № 27 по ул. Карла Маркса, в соответствии с которым причиной деформаций строительных конструкций здания явилась деформация земной поверхности в пределах территории развития карстовых провалообразований, а также деформации системы основание-фундамент здания, обусловленные процессами сдвижения земной поверхности, проявляющиеся в образовании мульд, вызванных развитием карстовых провалообразований в карстующихся породах геомассива.

В соответствии с заключением от 10.08.2010 г. техническое состояние стен здания, системы "основание - фундамент", элементов перекрытий - недопустимое (листы 40-62 заключения).

На дату проведения натурального осмотра здание эксплуатируется в качестве торгового центра, на первом этаже здания расположены магазины непродовольственных товаров, на втором этаже помещения общественного питания, а также неэксплуатируемые помещения (в стадии ремонта). В цокольном этаже здания памятника архитектуры на дату проведения осмотра ведутся работы по реконструкции объекта (выполнение дверных проемов в несущих стенах, разборка капитальных стен), перепланировке (демонтаж части перегородок, вырубка проемов в существующих перегородках), отделочные работы.

Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312 утверждены Ведомственные строительные нормы Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического

обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (вместе с "ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения").

При этом пунктом 5.8. ВСН58-88(р) предусмотрена разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию зданий (объектов).

Приемка жилых зданий после капитального ремонта и реконструкции производится в порядке, установленном Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий и аналогичными правилами по приемке объектов коммунального и социально-культурного назначения (п. 5.16 ВСН58-88(р)).

Эксперт отмечает, что в здании К. Маркса, д. 27 в период с 2014 года до ноября 2016 г. Истцом проводились ремонтные работы капитального характера, однако данные о выполнении требований ВСН58-88(р) отсутствуют.

Экспертом установлено, что ухудшений технического состояния здания на дату проведения натурного осмотра по сравнению с данными технического обследования, выполненного 10.08.2010 г. не выявлено (лист 154 заключения).

Недостатки водоотвода и отмостки признаны экспертом незначительными.

Экспертом по результатам осмотра здания памятника архитектуры по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. К. Маркса, д. 27 выявлены дефекты строительных конструкций:

- вертикальные трещины в карнизной части кладки стен (Изображения №82) и над оконными проемами цокольного этажа (Изображение №86);

- разрушение кирпичной кладки стен (в основном в карнизной части) (Изображения №89, 90);

- множественные трещины и разрушения штукатурного слоя стен фасадов (Изображения №84, 87-91). Дефект «разрушение штукатурного слоя» наиболее выражен в карнизной части стен, в цокольном участке, на откосах оконных проемов, в местах угловых сопряжений стен со стороны дворового фасада здания.

- следы замачивания цокольного участка стен (Изображения №83, 86, 91).

- трещины на откосах наружных дверных проемов (Изображение №85).

Причинами возникновения которых являются:

трещины на фасаде здания при изменении грунтовый условий по направлению являются наклонными, с раскрытием от основания или до карнизного участка стен. Также трещины могут возникнуть в карнизной части стен.

Дефекты «выпадение отдельных кирпичей (разрушение кладки)», «шелушение поверхности (разрушение штукатурного слоя, отделочных покрытий)», «замачивание кладки (следы воздействия влаги)» в соответствии с данными на листе 13 Атласа схем и чертежей «Восстановление и усиление строительных конструкций аварийных и реконструируемых зданий» (17) (Схема №36) связаны с воздействием грунтовых вод, попеременным замораживанием и оттаиванием водонасыщенной кладки.

- перегрузке простенка кирпичной кладки с торца здания, что привело к возникновению трещины в подоконной части;

- воздействию влаги на конструкцию межэтажного перекрытия, что привело к коррозии арматурных стержней и разрушению защитного слоя бетона;

- несоответствии системы организованного водоотвода с кровли нормативным требованиям, что привело к замачиванию кирпичной кладки стен.

- отсутствие деформационного шва в месте примыкания частей здания разной этажности: вертикальная трещина с торца здания, обращенного к зданию магазина;

- воздействие грунтовых вод, попеременное замораживание и оттаиванием водонасыщенной кладки: разрушение штукатурного слоя отделки фасадов, следы воздействия влаги;

- температурные деформации конструкции кладки в месте сопряжения с несущими элементами крыши;

При осмотре внутренних помещений здания в цокольном этаже выявлено наличие маяков на трещинах в конструкциях стен и перекрытий. Маяки датированы – 28.12.2016г. Поскольку на дату проведения осмотра объекта на маяках не выявлены повреждения (разрывы по месту прохождения трещины) – раскрытие трещин не происходит.

В результате проведенного экспертом исследования (л.д. 155 заключения) определено:

Здание памятника архитектуры попадает в зону ориентировочного радиуса влияния реконструкции магазина на окружающую застройку территории.

Документация, фиксирующая проведение внеплановых осмотров здания памятника архитектуры по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27 по факту появления деформаций основания здания, отсутствует.

Данные о выполнении в соответствии с требованиями ВСН58-88(р) (15) ремонтных работ (текущего, капитального характера) в отношении здания до ноября 2016 года эксперту не представлены.

Выявленные при осмотре здания памятника архитектуры дефекты являются следствием:

- деформаций оснований здания: неравномерные осадки разнонагруженных частей здания; подмывание грунта, в том числе

технологическими водами; образования провалов в толще грунта (по данным инженерно-геологических изысканий площадка здания РОВД находится в зоне интенсивного развития карста);

- нарушений при эксплуатации здания (отсутствуют сведения о проведении плановых осмотров) и физического износа конструкций здания (по данным документов, представленных в материалах дела здание памятника архитектуры построено в 1863-1870 годах; данные о выполнении в отношении объекта текущих, капитальных ремонтов в требуемом объеме, и с необходимой периодичностью, отсутствуют).

В связи с тем, что здание памятника архитектуры попадает в зону ориентировочного радиуса влияния реконструкции магазина на окружающую застройку территории, возможно, что влияние фактора выполнения работ по реконструкции магазина способствовало развитию дефектов, вызванных указанными выше причинами.

Кроме того, развитию дефектов здания № 27 по ул. Карла Маркса в г. Кунгур может способствовать фактор выполнения на дату производства настоящей экспертизы работ по его реконструкции.

Определить степень влияния работ по реконструкции здания магазина № 27В на техническое состояние объекта здания № 27 по ул. Карла Маркса не представляется возможным (причиной деформаций и повреждений объекта является одновременное воздействие совокупности факторов таких как влияние геотехнической среды, значительный срок эксплуатации без проведения текущих и капитальных ремонтов; проведение работ по реконструкции здания магазина могло способствовать развитию дефектов, вызванных действием данных факторов, но выделить, в какой части, - не представляется возможным).

Такие несоответствия объекта (здания магазина № 27В по ул. Карла Маркса в г. Кунгур) требованиям строительных и градостроительных норм и правил как превышение этажности, строительного объема, не прохождение проектной документацией экспертизы проектов (отсутствие надлежащей проверки проектных решений в том числе на предмет влияния реконструкции здания на окружающую застройку) могли оказать влияние на техническое состояние здания по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27. Определить степень влияния несоответствий объекта нормативным требованиям на техническое состояние окружающей застройки не представляется возможным.

При указанных обстоятельствах доводы о том, что причиной деформаций и повреждений объекта здания № 27 по ул. Карла Маркса является проведенная реконструкция здания № 27В, опровергаются материалами дела.

В соответствии с таблицей 10 Заключения устранение недостатков технико-экономических показателей объекта по превышению общей и

торговой площади возможно путем приведения мансардного этажа здания в соответствие с проектной документацией с дальнейшим его использованием в качестве холодного чердака.

Устранение недостатков противопожарных разрывов возможно путем проведения расчета пожарного риска или выполнения работ по приведению объектов к нормативным требованиям в области строительства и пожарной безопасности.

Согласно представленного в материалы дела расчета по оценке индивидуального пожарного риска здания Ответчика, выданного Обществом с ограниченной ответственностью "Эра", в отношении здания магазина Ответчика выполняются условия соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности, установленные ст. 6, 79 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", пожарная безопасность считается обеспеченной.

Таким образом, судом не установлено ни одного из признаков самовольной постройки, вытекающих из положений статьи 222 ГК РФ.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В нарушение данной нормы Истцом доказательств того, что реконструкцией спорного объекта нарушены его права не представлено.

Поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства нарушения действиями Ответчика прав, охраняемых законом интересов Истца или иных лиц, оснований для удовлетворения заявленных требований не имеется.

Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности (ст. 71 АПК РФ). Исследовав и оценив доказательства в их совокупности, входящие в предмет доказывания по данному делу, исходя из предмета и оснований заявленного иска, руководствуясь положениями действующего законодательства, суд полагает, что исковое заявление не подлежит удовлетворению.

С учетом установленных по делу обстоятельств, суд не усматривает оснований для удовлетворения исковых требований.

Расходы по уплате государственной пошлины по делу относятся на Истца в порядке ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 167 - 170, 176, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Елфимова Юрия Константиновича (ОГРН 305591708800117, ИНН 591700072596) в пользу индивидуального предпринимателя Бишарева Сергея Александровича (ОГРН 304591725700072, ИНН 591700970448) расходы на проведение судебной экспертизы в сумме 130 000 (Сто тридцать тысяч) руб. 00 коп.

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

Судья

Е.Ю. Дрондина

**СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

ул. Пушкина, 112, г. Пермь, 614068

e-mail: 17aas.info@arbitr.ru**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 17АП-15877/2017-ГК

г. Пермь

15 октября 2019 года

Дело № А50-28705/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 09 октября 2019 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 15 октября 2019 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе: председательствующего Скромовой Ю.В., судей Крымджановой Д.И., Поляковой М.А., при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Поповой О.С., при участии представителя истца, индивидуального предпринимателя Елфимова Юрия Константиновича, - лично, и его представителей - Елфимова В.Ю., доверенность от 20.04.2018, Соболевой Ю.В., доверенность от 23.01.2019, представителя ответчика, индивидуального предпринимателя Бишарева Сергея Александровича, - Колегова А.Г., доверенность от 08.09.2017, диплом, иные лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда, в судебное заседание не явились, представителей не направили, рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу истца, индивидуального предпринимателя Елфимова Юрия Константиновича, на решение Арбитражного суда Пермского края от 17 июня 2019 года по делу № А50-28705/2017, принятое судьей Дрондиной Е.Ю., по иску индивидуального предпринимателя Елфимова Юрия Константиновича (ОГРНИП 305591708800117, ИНН 591700072596) к индивидуальному предпринимателю Бишареву Сергею Александровичу (ОГРНИП 304591725700072, ИНН 591700970448) третьи лица: индивидуальный предприниматель Белоглазова Любовь Николаевна (ОГРНИП 313591724000047, ИНН 591700718640),

индивидуальный предприниматель Тимофеева Надежда Васильевна (ОГРНИП 304591726800054, ИНН 591700786054), индивидуальный предприниматель Чеглаков Геннадий Владимирович (ОГРНИП 304591736000121, ИНН 591700990660), Администрация города Кунгур Пермского края, о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и ее сносе,

установил:

Индивидуальный предприниматель Елфимов Юрий Константинович (далее – истец) обратился в Арбитражный суд Пермского края с иском к индивидуальному предпринимателю Бишареву Сергею Александровичу (далее – ответчик) о признании здания трехэтажного магазина, в том числе 1 подземный этаж площадью 596,3 кв. м, кадастровый номер объекта 59:08:0101009:628, расположенного по адресу: 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса 27 «В», самовольной постройкой; аннулировании записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении здания трехэтажного магазина в том числе подземный этаж площадью 596,3 кв.м, кадастровый номер 59:08:0101009:628, расположенного по адресу : Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса 27 «в» о регистрации права собственности за Бишаревым Сергеем Александровичем. Также истец просил в случае неисполнения решения Арбитражного суда Пермского края в течение двух месяцев после вступления в законную силу предоставить право Елфимову Ю.К. снести самовольную постройку - здание трехэтажного магазина, в том числе 1 подземный этаж площадью 596,3 кв. м., кадастровый номер 59:08:0101009:628, расположенного по адресу: 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса 27 «в» своими силами с возложением расходов на индивидуального предпринимателя Бишарева С. А.

В соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены индивидуальный предприниматель Белоглазова Любовь Николаевна, индивидуальный предприниматель Тимофеева Надежда Васильевна, индивидуальный предприниматель Чеглаков Геннадий Владимирович, Администрация города Кунгур Пермского края.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 07.12.2017 производство по делу приостановлено в связи с назначением судебной строительно-технической экспертизы; проведение экспертизы поручено ООО «Центр экспертизы строительства», эксперту Ежовой Е.Е.

Определением суда от 10.01.2019 производство по делу возобновлено в связи с поступлением в суд заключения эксперта по делу №А50-28705/2017 (ст. 146 АПК РФ).

Решением суда от 17.06.2019 в удовлетворении иска отказано.

Истец с решением суда от 17.06.2019 не согласен, в апелляционной жалобе просит его отменить, иск удовлетворить, ссылаясь на неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В обоснование апелляционной жалобы указал на то, что ответчик осуществил реконструкцию здания магазина в нарушение положений ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры народов Российской Федерации» без соблюдения отступов от смежного земельного участка, без проведения государственной проектной экспертизы, без согласования с надзорными органами, с нарушением градостроительных и строительных норм, норм пожарной безопасности. По мнению истца, указанные нарушения привели к разрушению со стороны восточного фасада северного крыла стен административного здания «Особняк купца Г.К. Кузнецова», являющегося объектом культурного наследия регионального значения, в результате проседания фундамента постоянно разрушается кирпичная кладка цоколя здания, ухудшается состояние несущих конструкций цокольного этажа, дождевая вода, снег и талые воды попадающие с крыши здания ответчика, разрушают фундамента здания истца, нарушение требований пожарной безопасности, создают в случае возникновения пожара угрозу жизни и здоровью людей и зданию истца, ущемляет права предпринимателя Елфимова Ю.К. на безопасную эксплуатацию, приобретенного здания для осуществления им предпринимательской деятельности. Кроме того, истец полагает, что возведение объекта на различных участках противоречит нормам действующего земельного и градостроительного законодательства. Истец ссылается на то, что выданное ответчику разрешение на реконструкцию объекта капитального строительства «Магазина» и устройства внеплощадочных инженерных сетей, расположенного по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. К. Маркса, 27а № 20 от 25.04.2008, сроком действия до 31.01.2009, незаконно продлено до 04.04.2013 года. Истец указал, что разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 29 от 22.08.2012, выданного отделом архитектуры и градостроительства администрации города Кунгура Пермского края, Бишареву С.А. незаконно разрешается ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства, поскольку строительные параметры разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не соответствуют разрешению на реконструкцию объекта. Указывает также на несоответствие выданного Ответчику градостроительного плана земельного участка № 12 от 01.02.2007 требованиям градостроительного законодательства.

Определением суда апелляционной инстанции от 12.09.2019 судебное разбирательство по делу №А50-28705/2017 отложено, дело назначено к судебному разбирательству в судебном заседании арбитражного суда апелляционной инстанции на 09.10.2019.

Определением суда от 08.10.2019 произведена замена судьи Дюкина В.Ю. на судью Полякову М.А. на основании ст. 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании 09.10.2019 представитель истца поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе.

Ответчик в суде апелляционной инстанции с доводами жалобы не согласился по основаниям, изложенным в отзыве, выражает согласие с выводами суда первой инстанции и просит решение суда оставить без изменения.

В представленном письменном отзыве Администрация города Кунгур Пермского края выразила согласие с выводами суда первой инстанции и просит решение суда оставить без изменения.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, Елфимов Юрий Константинович является собственником административного здания общей площадью 1906,1 кв.м. Инв. № 1-4706, лит. А, что следует из свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2014.

Указанное административное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 59:08:0101009:2, по адресу: Пермский край г. Кунгур, ул. Карла Маркса д. 27.

В соответствии с распоряжением губернатора Пермской области от 05.12.2000 года № 713-р (в ред. 14.02.2012) «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения» данное административное здание общей площадью 1906,1 кв. м является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения: «Особняк купца Г.К. Кузнецова», расположенный в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника археологии) «Кунгур- кремль и посад, поселение» в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии в приказами государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 13.10.2011 № СЭД-16-01-03-132 «Об установлении границы объекта культурного наследия регионального значения (памятника археологии) «Кунгур- кремль и посад, поселение» и об установлении зоны с особыми условиями использования территории» и от 27.11.2011 года № СЭД-16-01-03-154 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Г.К. Кузнецова» » и об установлении зоны с особыми условиями использования территории».

Предприниматель Бишареву С.А. является собственником здания общей площадью 596,3 кв. м, с кадастровым номером 59:08:0101009:628 по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 20.03.2014 года сделана запись № 59-59-09/105/2014-229.

Здание с кадастровым номером 59:08:0101009:628 расположено на принадлежащих ответчику на праве собственности земельном участке с кадастровым номером 59:08:0101009:721, сформированном из двух, ранее принадлежащих ответчику земельных участков с кадастровыми номерами 59:08:0101009:613 и 59:08:0101009:6, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 23.10.2017 сделана запись №59:08:0101009:721-59/009/2017-1, и принадлежащем на праве аренды земельном участке кадастровый номер 59:08:0101009:703, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 17.02.2014 сделана запись №59-59-09/101/2014-730.

Ответчик, имея в собственности объект капитального строительства - магазин «Птица», расположенный по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А, произвел в 2012 году его реконструкцию и ввел объект в эксплуатацию.

Ссылаясь на то, что реконструкция здания является самовольной, поскольку фактически осуществлена не реконструкция, а строительство нового объекта, а разрешение на строительство не получено, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано ответчику незаконно, предприниматель Елфимов Ю.К. обратился в суд с настоящим иском. В обоснование исковых требований истец также ссылался на то, что реконструкция здания магазина произведена в нарушение положений Федерального закона «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры народов Российской Федерации» без соблюдения отступов от смежного земельного участка, без проведения государственной проектной экспертизы, без согласования с надзорными органами, с нарушением градостроительных и строительных норм, норм пожарной безопасности. Выданный ответчику градостроительный план земельного участка № 12 от 01.02.2007 не соответствует требованиям градостроительного законодательства. Возведение объекта на различных участках противоречит нормам действующего земельного и градостроительного законодательства.

Суд первой инстанции, исследовав представленные в дело доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 АПК РФ, в удовлетворении требований отказал.

Апелляционный суд полагает, что решение суда первой инстанции не подлежит отмене в силу следующего.

В соответствии со ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и

строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

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 пунктами 3 и 4 настоящей статьи (ч. 2 названной 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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом (п. 3 этой же статьи).

Судом установлено и материалами дела подтверждено, что реконструкция произведена ответчиком в отношении принадлежащего ему объекта недвижимости, расположенного на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке, сформированному из двух земельных участков собственником которых также являлся ответчик.

После завершения реконструкции объекта ответчиком получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

01.02.2007 Администрацией г. Кунгура Пермского края утвержден Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № 12.

Градостроительный план утвержден в соответствии с Актом о выборе земельного участка под расширение магазина от 18.04.2005 г., утвержденным Управой г. Кунгура, Согласованием ГОУК Областной научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Пермской области (ОЦОП) № 49 от 24.01.2007 г., согласовано расширение реконструируемого здания.

В соответствии с градостроительным планом по поручению заказчика ООО «УралПроект» разработан проект реконструкции существующего здания

магазина «Птица», расположенного по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А.

Проект реконструкции 17.04.2008 согласован с Отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Кунгура. 17.04.2008 проект реконструкции согласован с Управлением по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора.

В соответствии с указаниями ГПЗУ, Уральским отделением Горного института РАН проведено исследование условий развития карста на участке по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А.

Отчетом от 16.10.2007 г. УО Горного института РАН дано положительное заключение о возможности реконструкции.

Кроме того, в соответствии с указанием ОЦОП, Камской археологической экспедицией НОУ «Учебно-научный центр «Воланд» Пермского государственного университета проведена историко-культурная экспертиза земельного участка по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А, составлен акт от 22.08.2005 г.

25.04.2008 Муниципальная инспекция архитектурно -строительного контроля администрации г. Кунгура выдала разрешение на реконструкцию объекта.

Отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Кунгура выдано разрешение № 29 от 22.08.2012 о вводе объекта в эксплуатацию.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Пермского края от 19.03.2018 по делу № А50-41327/2017 установлено, что указанные выше градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию соответствуют Градостроительному кодексу Российской Федерации и иным нормативным правовым актам, действующим на дату выдачи оспариваемых разрешений и градостроительного плана.

Указанным судебным актом установлено также, что Письмом государственного областного учреждения культуры «Областной научно - производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Пермской области» от 24.01.2007 исх. № 49 подтверждается согласование варианта реконструкции спорного объекта по адресу г. Кунгур, ул.К. Маркса, 27 а.

О согласовании варианта реконструкции с уполномоченным органом по охране памятников истории и культуры указано и в письме Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 19 января 2018 года исх. № СЭД-35-01-16-86.

Письмом от 22.03.2012 исх.СЭД-16-02.2-314 инспекция по охране объектов культурного наследия Пермского края согласовала третьему лицу представленную документацию по обеспечению сохранности памятников истории и культуры (благоустройство прилегающей территории к зданию магазина и водоснабжение и канализация здания магазина по адресу г. Кунгур, ул. К. Маркса, 27в).

28.07.2011 Управой г. Кунгура утвержден Акт о выборе земельного участка для благоустройства прилегающей территории к зданиям по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27, 27А.

Акт выбора участка согласован Инспекцией по охране объектов культурного наследия Пермского края (ОЦОП) 22.08.2011 согласованием № СЭД-16-03.2-813.

В соответствии с актом выбора по поручению заказчика ООО «Стройпроект» разработан проект благоустройства (в том числе ливневой канализации) прилегающей территории к зданию по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А.

Проект согласован Управлением городского хозяйства г. Кунгура 11.11.2011.

27.03.2012 проект согласован Отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Кунгура № 107/01-27.

22.03.2012 проект согласован Инспекцией по охране объектов культурного наследия Пермского края № СЭД-16-02.2-314

Работы по благоустройству территории выполнены и сданы в соответствии с утвержденной документацией.

Актом от 30.08.2012 работы по благоустройству приняты Управлением городского хозяйства г. Кунгура, выдана справка от 28.08.2012.

17.10.2013 постановлением Администрации г. Кунгура № 838 зданию магазина с кадастровым номером 59:08:0101009:628 присвоен почтовый адрес: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27в (ранее - 27а).

20.03.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю осуществлена государственная регистрация права ответчика.

При таких обстоятельствах оснований считать возведенный ответчиком объект самовольной постройкой не имеется.

Доводы истца о том, что здание ответчика не соответствует градостроительным и строительным нормам, а также несет угрозу жизни и здоровью граждан, были предметом рассмотрения суда первой инстанции. Им дана надлежащая правовая оценка, оснований для иной оценки суд апелляционной инстанции не усматривает. Доказательств данному обстоятельству не представлено.

Как верно указал суд первой инстанции, в соответствии с представленным экспертным заключением № 88/10-3/18 от 04.10.2018 в рамках проведенной по делу экспертизы здание памятника архитектуры попадает в зону ориентировочного радиуса влияния реконструкции магазина на окружающую застройку территории.

Документация, фиксирующая проведение внеплановых осмотров здания памятника архитектуры по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27 по факту появления деформаций основания здания, отсутствует. Данные о выполнении в соответствии с требованиями ВСН58-88(р) (15) ремонтных работ (текущего, капитального характера) в отношении здания до ноября 2016 года

эксперту не представлены.

Выявленные при осмотре здания памятника архитектуры дефекты являются следствием: деформаций оснований здания: неравномерные осадки разнонагруженных частей здания; подмывание грунта, в том числе технологическими водами; образования провалов в толще грунта (по данным инженерно-геологических изысканий площадка здания РОВД находится в зоне интенсивного развития карста); нарушений при эксплуатации здания (отсутствуют сведения о проведении плановых осмотров) и физического износа конструкций здания (по данным документов, представленных в материалах дела здание памятника архитектуры построено в 1863-1870 годах; данные о выполнении в отношении объекта текущих, капитальных ремонтов в требуемом объеме, и с необходимой периодичностью, отсутствуют).

В связи с тем, что здание памятника архитектуры попадает в зону ориентировочного радиуса влияния реконструкции магазина на окружающую застройку территории, возможно, что влияние фактора выполнения работ по реконструкции магазина способствовало развитию дефектов, вызванных указанными выше причинами.

Кроме того, развитию дефектов здания № 27 по ул. Карла Маркса в г. Кунгур может способствовать фактор выполнения на дату производства настоящей экспертизы работ по его реконструкции.

Определить степень влияния работ по реконструкции здания магазина № 27В на техническое состояние объекта здания № 27 по ул. Карла Маркса не представляется возможным (причиной деформаций и повреждений объекта является одновременное воздействие совокупности факторов таких как влияние геотехнической среды, значительный срок эксплуатации без проведения текущих и капитальных ремонтов; проведение работ по реконструкции здания магазина могло способствовать развитию дефектов, вызванных действием данных факторов, но выделить, в какой части, - не представляется возможным).

Такие несоответствия объекта (здания магазина № 27В по ул. Карла Маркса в г. Кунгур) требованиям строительных и градостроительных норм и правил как превышение этажности, строительного объема, не прохождение проектной документацией экспертизы проектов (отсутствие надлежащей проверки проектных решений в том числе на предмет влияния реконструкции здания на окружающую застройку) могли оказать влияние на техническое состояние здания по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27. Определить степень влияния несоответствий объекта нормативным требованиям на техническое состояние окружающей застройки не представляется возможным.

В соответствии с таблицей 10 Заключения устранение недостатков технико-экономических показателей объекта по превышению общей и торговой площади возможно путем приведения мансардного этажа здания в соответствие с проектной документацией с дальнейшим его использованием в качестве холодного чердака.

Устранение недостатков противопожарных разрывов возможно путем

проведения расчета пожарного риска или выполнения работ по приведению объектов к нормативным требованиям в области строительства и пожарной безопасности.

Согласно представленного в материалы дела расчета по оценке индивидуального пожарного риска здания ответчика, выполненного ООО «Эра» в отношении здания магазина ответчика выполняются условия соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности, установленные ст. 6, 79 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», пожарная безопасность считается обеспеченной.

При таких обстоятельствах оснований для сноса здания ответчика по причине его самовольности возведения не имеется, поскольку такая самовольность не установлена.

При указанных обстоятельствах решение суда первой инстанции следует оставить без изменения, апелляционную жалобу по изложенным в ней доводам - без удовлетворения.

Руководствуясь статьями 258, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Пермского края от 17 июня 2019 года по делу №А50-28705/2017 оставить без изменения, апелляционную жалобу - 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.В. Скромова

Судьи

Д.И. Крымджанова

М.А. Полякова

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА**

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

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

№ Ф09-10051/19

Екатеринбург

17 февраля 2020 г.

Дело № А50-28705/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 12 февраля 2020 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 17 февраля 2020 г.

Арбитражный суд Уральского округа в составе:
председательствующего Беляевой Н. Г.,
судей Тороповой М. В., Лазарева С. В.

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Елфимова Юрия Константиновича (далее – предприниматель Елфимов Ю.К., истец) на решение Арбитражного суда Пермского края от 17.06.2019 по делу № А50-28705/2017 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2019 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.

В судебном заседании приняли участие предприниматель Елфимов Ю.К., а также его представитель - Столярчук Д.В. (доверенность от 18.11.2019).

Предприниматель Елфимов Ю.К. обратился в Арбитражный суд Пермского края с иском к индивидуальному предпринимателю Бишареву Сергею Александровичу (далее – предприниматель Бишарев С.А., ответчик) о признании здания трехэтажного магазина, в том числе 1 подземный этаж площадью 596,3 кв. м, кадастровый номер объекта 59:08:0101009:628, расположенного по адресу: 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса 27 «В», самовольной постройкой; об аннулировании записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРН) в отношении здания трехэтажного магазина, в том числе 1 подземный этаж площадью 596,3 кв. м, кадастровый номер 59:08:0101009:628, расположенный по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса 27 «В» о регистрации права собственности за Бишаревым Сергеем Александровичем; в случае неисполнения решения Арбитражного суда Пермского края в течение двух месяцев после вступления в законную силу предоставить право Елфимову Ю.К. снести самовольную постройку - здание трехэтажного магазина, в том

числе 1 подземный этаж площадью 596,3 кв. м, кадастровый номер 59:08:0101009:628, расположенный по адресу: 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса 27 «В» своими силами с возложением расходов на индивидуального предпринимателя Бишарева С.А.

На основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены индивидуальный предприниматель Белоглазова Любовь Николаевна, индивидуальный предприниматель Тимофеева Надежда Васильевна, индивидуальный предприниматель Чеглаков Геннадий Владимирович, Администрация города Кунгура Пермского края.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 17.06.2019 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2019 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе предприниматель Елфимов Ю.К., ссылаясь на неправильное применение судами норм материального и процессуального права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам, просит обжалуемое решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции. По мнению заявителя, ответчиком произведено новое строительство трехэтажного здания магазина вместо проведения реконструкции в соответствии с разрешением на строительство от 25.04.2008. Предприниматель Елфимов Ю.К. указывает на возведение постройки ответчиком на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, поскольку земельные участки, на которых произведено строительство, включены в охранную зону строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности. По мнению заявителя, строительство магазина общей площадью застройки 222 кв. м на трех самостоятельных земельных участках с разным целевым назначением, противоречит нормам действующего земельного и градостроительного законодательства, более того, два из трех земельных участков не были выделены ответчику в установленном законом порядке и находились в собственности Российской Федерации. Как указывает предприниматель Елфимов Ю.К., судами не учтено, что в нарушение требований градостроительного законодательства на два необъединенных земельных участка был выдан один Градостроительный план земельного участка. Заявитель также обращает внимание на осуществление ответчиком нового строительства здания магазина в границах памятника архитектуры, имеющего археологическое значение, кроме того, площадь застройки составила 109,5% от разрешенной 70 %. Ссылаясь на выводы экспертного заключения, заявитель полагает, что строительство магазина с мансардой выполнено без соблюдения действующих строительных норм и правил, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, превышает предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции, установленные градостроительным регламентом; эксплуатация спорного объекта оказывает негативное влияние на объект культурного наследия. Заявитель также утверждает, что в нарушение требований действующего законодательства, проекта на строительство магазина не представлено, государственная экспертиза проектной документации вновь возведенного магазина не произведена. Таким образом, по мнению заявителя, ответчик не предпринял мер для законного получения нового разрешения на строительство с новыми технико-экономическими показателями. Предприниматель Елфимов Ю.К. отмечает, что ответчиком при проведении работ по строительству здания допущены нарушения действующего законодательства, поскольку возводимое ответчиком здание частично расположено на земельном участке, правообладателем которого ответчик не является, имеет площадь, не соответствующую проектным характеристикам, указанным в разрешении на строительство (реконструкцию), в связи с чем отвечает признакам самовольного строения. Заявитель считает, что возведение новых построек при наличии обременений права собственности в виде запрещения нового строительства является основанием для признания постройки самовольной и ее сноса. Предприниматель Елфимов Ю.К. утверждает, что ответчиком произведено новое строительство здания магазина без соблюдения требований пожарной безопасности относительно расстояния спорного объекта со смежными зданиями. Заявитель ссылается на необоснованное отклонение судами ходатайства о назначении повторной экспертизы, что лишило истца возможности реализовать процессуальные права по доказыванию обстоятельств, имеющих значение для дела, при этом отмечает, что ответы эксперта, положенные в основу решения, основаны на предположениях. По мнению предпринимателя Елфимова Ю.К., судами необоснованно приняты во внимание доводы ответчика о выполнении им мероприятий по сохранению объекта культурного наследия, не подтвержденные надлежащими доказательствами.

В отзыве на кассационную жалобу предприниматель Бишарев С.А. просит оставить обжалуемое решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции без изменения, кассационную жалобу заявителя – без удовлетворения, считая доводы, изложенные в ней, несостоятельными.

В соответствии со статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд кассационной инстанции проверяет законность решения суда первой инстанции и постановления суда апелляционной инстанции в обжалуемой части исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе.

Как установлено судами и следует из материалов дела, предприниматель Елфимов Юрий Константинович является собственником административного здания общей площадью 1906,1 кв. м. инв. № 1-4706, лит. А, что следует из свидетельства о государственной регистрации права от 17.11.2014.

Указанное административное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 59:08:0101009:2, по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, д. 27.

В соответствии с распоряжением губернатора Пермской области от 05.12.2000 № 713-р (в ред. 14.02.2012) «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения» данное административное здание общей площадью 1906,1 кв. м является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения: «Особняк купца Г.К.Кузнецова», расположенный в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника археологии) «Кунгур-кремль и посад, поселение» в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии с приказами государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 13.10.2011 № СЭД-16-01-03-132 «Об установлении границы объекта культурного наследия регионального значения (памятника археологии) «Кунгур-кремль и посад, поселение» и об установлении зоны с особыми условиями использования территории» и от 27.11.2011 № СЭД-16-01-03-154 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Г.К.Кузнецова» и об установлении зоны с особыми условиями использования территории».

Предприниматель Бишарев С.А. является собственником здания общей площадью 596,3 кв. м, с кадастровым номером 59:08:0101009:628 по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 20.03.2014 сделана запись № 59-59-09/105/2014-229.

Здание с кадастровым номером 59:08:0101009:628 расположено на принадлежащих ответчику на праве собственности земельном участке с кадастровым номером 59:08:0101009:721, сформированном из двух, ранее принадлежащих ответчику земельных участков с кадастровыми номерами 59:08:0101009:613 и 59:08:0101009:6, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 23.10.2017 сделана запись № 59:08:0101009:721-59/009/2017-1, и принадлежащем на праве аренды земельном участке с кадастровым номером 59:08:0101009:703, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 17.02.2014 сделана запись № 59-59-09/101/2014-730.

Предприниматель Бишарев С.А., имея в собственности объект капитального строительства - магазин «Птица», расположенный по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А, произвел в 2012 году его реконструкцию и ввел объект в эксплуатацию.

Предприниматель Елфимов Ю.К., ссылаясь на то, что реконструкция здания является самовольной, поскольку фактически осуществлена не реконструкция, а строительство нового объекта, а разрешение на строительство не получено, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано ответчику незаконно, а также на то, что реконструкция здания магазина произведена в нарушение положений Федерального закона «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры народов Российской Федерации» без соблюдения отступов от смежного земельного участка, без проведения государственной проектной экспертизы, без согласования с надзорными

органами, с нарушением градостроительных и строительных норм, норм пожарной безопасности, кроме того, полагая, что выданный ответчику градостроительный план земельного участка от 01.02.2007 № 12 не соответствует требованиям градостроительного законодательства, обратился в арбитражный суд с рассматриваемыми исковыми требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды первой и апелляционной инстанций исходили из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

На основании пункта 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку 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 целевом назначении земельного участка.

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 разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

По смыслу указанных норм, учитывая, что разрешение на строительство является гарантией, выдаваемой государственными органами, подтверждающей надежность конструкций строящегося объекта и его безопасность для жизни и здоровья людей, застройщик имеет право осуществлять строительство только на основании разрешения на строительство, выданного в установленном порядке.

В силу пункта 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.

На основании пункта 2 статьи 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 пунктом 3 данной 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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан (пункт 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с правовой позицией, изложенной в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 03.07.2007 № 595-О-П, самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство. Правовым последствием осуществления самовольной постройки должен быть ее снос (приведение здания в состояние, предшествующее реконструкции).

Согласно правовому подходу, указанному в «Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством», утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014, признание права собственности на самовольную постройку в судебном порядке является исключительным способом защиты права, поскольку по общему правилу самовольное строительство запрещено, а самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом. Указанный способ защиты права может применяться в случае, если лицо, обратившееся в суд с таким иском, по не зависящей от него причине было лишено возможности получить соответствующие правоустанавливающие документы на вновь возведенный объект в порядке, установленном нормативными актами, регулирующими отношения по градостроительной деятельности и по использованию земель.

Такой иск не может быть использован для упрощения регистрации прав на вновь созданный объект недвижимости с целью обхода норм специального законодательства, предусматривающего разрешительный порядок создания и ввода в гражданский оборот новых недвижимых вещей.

Из положений пункта 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 ГК РФ» следует, что право собственности на самовольную постройку, возведенную без необходимых разрешений, не может быть признано за создавшим ее лицом, которое имело возможность получить указанные разрешения, но не предприняло мер для их получения.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности, к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию (п. 26 постановления Пленумов от 29.04.2010 № 10/22).

При этом о надлежащем характере мер, предпринятых лицом, создавшим самовольную постройку, свидетельствует, в частности, своевременное обращение в уполномоченный орган с заявлением о выдаче разрешения на строительство с приложением предусмотренных частями 7, 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов.

При исследовании обстоятельств настоящего спора судами установлено, материалами дела подтверждено, что реконструкция здания магазина произведена предпринимателем Бишаревым С.А. в отношении принадлежащего ему объекта недвижимости, расположенного на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке, сформированном из двух земельных участков, собственником которых также являлся ответчик, при этом после завершения реконструкции объекта предпринимателем Бишаревым С.А. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Из материалов дела усматривается и судами установлено, что Администрацией г. Кунгура Пермского края утвержден Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 01.02.2007 № 12; такой Градостроительный план утвержден в соответствии с актом о выборе земельного участка под расширение магазина от 18.04.2005, утвержденным Управой г. Кунгура, кроме того, письмом Государственного областного учреждения культуры Областной научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Пермской области (ОЦОП) от 24.01.2007 № 49 согласовано расширение реконструируемого здания.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, суды первой и апелляционной инстанций установили, что в соответствии с Градостроительным планом по поручению заказчика обществом с

ограниченной ответственностью «УралПроект» разработан проект реконструкции существующего здания магазина «Птица», расположенного по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А, указанный проект реконструкции 17.04.2008 согласован с Отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Кунгура, а также с Управлением по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора.

По результатам исследования и оценки представленных в материалы дела доказательств, в том числе Градостроительного плана земельного участка, проекта реконструкции, писем и согласований уполномоченных органов, судами первой и апелляционной инстанций установлен факт отведения в установленном законом порядке земельного участка для целей реконструкции.

Как усматривается из материалов дела и установлено судами, в соответствии с указаниями Градостроительного плана земельного участка Уральским отделением Горного института РАН проведено исследование условий развития карста на участке по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А, по результатам которого представлен отчет от 16.10.2007 Уральского отделения Горного института РАН, в котором содержится положительное заключение о возможности реконструкции.

Кроме того, в соответствии с указанием ОЦОП, Камской археологической экспедицией НОУ «Учебно-научный центр «Воланд» Пермского государственного университета проведена историко-культурная экспертиза земельного участка по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А, составлен акт от 22.08.2005.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, суды первой и апелляционной инстанций установили, что 25.04.2008 Муниципальная инспекция архитектурно-строительного контроля администрации г. Кунгура выдала разрешение на реконструкцию объекта, впоследствии отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Кунгура выдано разрешение от 22.08.2012 № 29 о вводе объекта в эксплуатацию.

При рассмотрении настоящего спора судами также принято во внимание, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Пермского края от 19.03.2018 по делу № А50-41327/2017 установлено, что указанные выше градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию соответствуют Градостроительному кодексу Российской Федерации и иным нормативным правовым актам, действующим на дату выдачи оспариваемых разрешений и градостроительного плана, кроме того, письмом государственного областного учреждения культуры «Областной научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Пермской области» от 24.01.2007 № 49 подтверждается согласование варианта реконструкции спорного объекта по адресу г. Кунгур, ул. К.Маркса, 27 а.

Исследовав и оценив представленное в материалы дела письмо Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 19.01.2018 № СЭД-35-01-16-86, суды первой и апелляционной инстанций установили факт

согласования варианта реконструкции с уполномоченным органом по охране памятников истории и культуры.

При рассмотрении спора судами также установлено, материалами дела подтверждено, что письмом от 22.03.2012 № СЭД-16-02.2-314 инспекция по охране объектов культурного наследия Пермского края согласовала представленную документацию по обеспечению сохранности памятников истории и культуры (благоустройство прилегающей территории к зданию магазина и водоснабжение и канализация здания магазина по адресу г. Кунгур, ул. К.Маркса, 27в).

Из материалов дела следует, что Управой г. Кунгура 28.07.2011 утвержден Акт о выборе земельного участка для благоустройства прилегающей территории к зданиям по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27, 27А; акт выбора участка согласован Инспекцией по охране объектов культурного наследия Пермского края (ОЦОП) на основании письма от 22.08.2011 № СЭД-16-03.2-813.

В соответствии с актом выбора по поручению заказчика обществом с ограниченной ответственностью «Стройпроект» разработан проект благоустройства (в том числе ливневой канализации) прилегающей территории к зданию по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27А.

Из материалов дела также следует, что 11.11.2011 проект согласован Управлением городского хозяйства г. Кунгура, 27.03.2012 проект согласован Отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Кунгура № 107/01-27; 22.03.2012 проект согласован Инспекцией по охране объектов культурного наследия Пермского края № СЭД-16-02.2-314.

По результатам исследования и оценки представленных в материалы дела доказательств по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды первой и апелляционной инстанций установили, что работы по благоустройству территории выполнены и сданы в соответствии с утвержденной документацией, кроме того, указанные работы приняты Управлением городского хозяйства г. Кунгура по акту от 30.08.2012, выдана справка от 28.08.2012.

Из материалов дела также следует и судами установлено, что постановлением Администрации г. Кунгура от 17.10.2013 № 838 зданию магазина с кадастровым номером 59:08:0101009:628 присвоен почтовый адрес: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27в, а 20.03.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю осуществлена государственная регистрация права ответчика.

В связи с наличием между сторонами разногласий, относительно законности постройки и реконструкции определением Арбитражного суда Пермского края от 07.12.2017 назначена строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы строительства» Ежовой Е.Е.

По результатам проведенной экспертизы в материалы дела представлено экспертное заключение от 04.10.2018 № 88/10-3/18, согласно выводам которого здание памятника архитектуры попадает в зону ориентировочного радиуса

влияния реконструкции магазина на окружающую застройку территории. Документация, фиксирующая проведение внеплановых осмотров здания памятника архитектуры по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27 по факту появления деформаций основания здания, отсутствует; данные о выполнении в соответствии с требованиями ВСН 58-88(р) (15) ремонтных работ (текущего, капитального характера) в отношении здания до ноября 2016 года эксперту не представлены.

Из указанного экспертного заключения также следует, что выявленные при осмотре здания памятника архитектуры дефекты являются следствием: деформаций оснований здания: неравномерные осадки разнонагруженных частей здания; подмывание грунта, в том числе технологическими водами; образования провалов в толще грунта (по данным инженерно-геологических изысканий площадка здания РОВД находится в зоне интенсивного развития карста); нарушений при эксплуатации здания (отсутствуют сведения о проведении плановых осмотров) и физического износа конструкций здания (по данным документов, представленных в материалах дела здание памятника архитектуры построено в 1863-1870 годах; данные о выполнении в отношении объекта текущих, капитальных ремонтов в требуемом объеме, и с необходимой периодичностью, отсутствуют).

Помимо изложенного, экспертом в заключении от 04.10.2018 № 88/10-3/18 сделаны следующие выводы: в связи с тем, что здание памятника архитектуры попадает в зону ориентировочного радиуса влияния реконструкции магазина на окружающую застройку территории, возможно, что влияние фактора выполнения работ по реконструкции магазина способствовало развитию дефектов, вызванных указанными выше причинами. Кроме того, развитию дефектов здания № 27 по ул. Карла Маркса в г. Кунгур может способствовать фактор выполнения на дату производства настоящей экспертизы работ по его реконструкции.

В заключении от 04.10.2018 № 88/10-3/18 также указано, что определить степень влияния работ по реконструкции здания магазина № 27В на техническое состояние объекта здания № 27 по ул. Карла Маркса не представляется возможным (причиной деформаций и повреждений объекта является одновременное воздействие совокупности факторов, таких как влияние геотехнической среды, значительный срок эксплуатации без проведения текущих и капитальных ремонтов; проведение работ по реконструкции здания магазина могло способствовать развитию дефектов, вызванных действием данных факторов, но выделить, в какой части, - не представляется возможным). Такие несоответствия объекта (здания магазина № 27В по ул. Карла Маркса в г. Кунгур) требованиям строительных и градостроительных норм и правил как превышение этажности, строительного объема, не прохождение проектной документацией экспертизы проектов (отсутствие надлежащей проверки проектных решений, в том числе на предмет влияния реконструкции здания на окружающую застройку) могли оказать влияние на техническое состояние здания по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, 27. Определить степень влияния несоответствий объекта

нормативным требованиям на техническое состояние окружающей застройки не представляется возможным.

В соответствии с таблицей 10 экспертного заключения от 04.10.2018 № 88/10-3/18 устранение недостатков технико-экономических показателей объекта по превышению общей и торговой площади возможно путем приведения мансардного этажа здания в соответствие с проектной документацией с дальнейшим его использованием в качестве холодного чердака. Устранение недостатков противопожарных разрывов возможно путем проведения расчета пожарного риска или выполнения работ по приведению объектов к нормативным требованиям в области строительства и пожарной безопасности.

Согласно представленного в материалы дела расчета по оценке индивидуального пожарного риска здания ответчика, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Эра», в отношении здания магазина предпринимателя Бишарева С.А. выполняются условия соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности, установленные статьями 6, 79 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», пожарная безопасность считается обеспеченной.

Возражая относительно выводов экспертного заключения, предприниматель Елфимов Ю.К. представил рецензионное заключение специалиста от 30.01.2019 № 1-633, исследовав и оценив которое суды установили, что указанное заключение не опровергает выводов, к которым пришел эксперт Ежова Е.Е., а также не является тем доказательством, которое опровергает достоверность заключения эксперта, полученного в рамках установленной процессуальным законодательством процедуры назначения судебной экспертизы, включающей, в том числе и выбор специалистов для проведения экспертизы.

Исходя из изложенного, исследовав и оценив представленное в материалы дела экспертное заключение от 04.10.2018 № 88/10-3/18, суды установили, что заключение является ясным, полным, соответствует требованиям статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также положениям Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», при этом судами также принято во внимание, что эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных заключений, доказательств, свидетельствующих о нарушении экспертом при проведении экспертного исследования требований действующего законодательства, а также доказательств наличия в заключении противоречивых или неясных выводов, из материалов дела не усматриваются, обстоятельств, свидетельствующих о том, что заключение судебной экспертизы является недостоверным, сторонами не приведено.

Какие-либо надлежащие и достаточные доказательства того, что реконструируемое здание находится на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами,

либо создано без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, равно как и доказательства того, что действиями ответчика по реконструкции спорного объекта нарушены права истца, суду не представлены и из материалов дела не следуют (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

На основании изложенного и по результатам исследования и оценки представленных в материалы дела доказательств по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом обстоятельств, установленных в рамках дела № А50-41327/2017, **выводов экспертного заключения от 04.10.2018 № 88/10-3/18**, установив, что на земельном участке отсутствуют объекты, которые возможно признать самовольными постройками, а также принимая во внимание отсутствие доказательств строительства новых объектов или реконструкции объекта при отсутствии разрешения на строительство (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований предпринимателя Елфимова Ю.К. о сносе самовольной постройки.

Доводы заявителя кассационной жалобы о том, что ответчиком произведено новое строительство трехэтажного здания магазина вместо проведения реконструкции, а также о возведении постройки ответчиком на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, опровергаются имеющимися в материалах дела доказательствами, получившими надлежащую правовую оценку судов первой и апелляционной инстанций; обратное суду не доказано и из материалов дела не следует (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Вопреки доводам заявителя кассационной жалобы о нарушении требований градостроительного законодательства при выдаче Градостроительного плана земельного участка, вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Пермского края от 19.03.2018 по делу № А50-41327/2017 установлено, что градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию соответствуют Градостроительному кодексу Российской Федерации и иным нормативным правовым актам, действующим на дату выдачи оспариваемых разрешений и градостроительного плана.

Утверждения предпринимателя Елфимова Ю.К. о том, что строительство магазина с мансардой выполнено без соблюдения действующих строительных норм и правил, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, превышает предельные параметры разрешенного строительства, а также доводы о том, что ответчиком произведено новое строительство здания магазина без соблюдения требований пожарной безопасности относительно расстояния спорного объекта со смежными зданиями, подлежат отклонению, как не подтвержденные

имеющимися в материалах дела доказательствами, а также обстоятельствами, установленными в рамках дела № А50-41327/2017.

Доводы заявителя кассационной инстанции о необоснованном отклонении судами ходатайства о назначении повторной экспертизы подлежат отклонению, с учетом положений части 2 статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предусматривающих, что в случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов, по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другим эксперту или комиссии экспертов.

Вопрос о проведении повторной экспертизы в каждом конкретном случае разрешается судом исходя из обстоятельств дела. При этом судами установлено, что **экспертное заключение от 04.10.2018 № 88/10-3/18 составлено в соответствии с требованиями действующего законодательства**, оценка экспертному заключению дана судами наряду с иными доказательствами по делу (статьи 64, 71, 82, 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункт 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе»).

Несогласие предпринимателя Елфимова Ю.К. с выводами эксперта, а также с выводами судов, сделанными по результатам оценки экспертного заключения, не свидетельствует о нарушении положений статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

По существу изложенные в кассационной жалобе доводы выражают несогласие с произведенной судами оценкой установленных по делу фактических обстоятельств и представленных в материалы дела доказательств, что само по себе не является основанием для отмены принятых по делу законных судебных актов.

Иные доводы заявителя, изложенные в кассационной жалобе, были предметом исследования в судах первой и апелляционной инстанции, не свидетельствуют о нарушении судами норм права и сводятся лишь к переоценке имеющихся в деле доказательств и сделанных на их основании выводов судов, полномочий для которой у суда кассационной инстанции не имеется (статья 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении спора имеющиеся в материалах дела доказательства исследованы судами по правилам, предусмотренным статьями 67, 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, им дана надлежащая правовая оценка согласно статье 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд кассационной инстанции не вправе переоценивать доказательства и устанавливать иные обстоятельства, отличающиеся от установленных судами нижестоящих инстанций, в нарушение своей компетенции, предусмотренной статьями 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, как указано в постановлении Президиума Высшего Арбитражного

Суда Российской Федерации от 05.03.2013 № 13031/12, а также в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 12.07.2016 № 308-ЭС16-4570, от 16.02.2017 № 307-ЭС16-8149.

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

С учетом изложенного обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения.

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 17.06.2019 по делу № А50-28705/2017 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2019 по тому же делу оставить без изменения, кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Елфимова Юрия Константиновича – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегию 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

М.В. Торопова

С.В. Лазарев