



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

И.о. Председателя
Думы города Сургута
А.И. Олейникову

Администрация Сургута



152221 158104

№01-02-2864/3

от: 27/02/2023

На № ПК-41/2 от 28.10.2022;
На № ПК-42/2 от 28.10.2022;
На № 18-02-1823/2 от 27.10.2022
(№ 01-10-534/2 от 27.10.2022)

Уважаемый Александр Игоревич!

Направляю информацию по вопросу «О результатах выполнения мероприятий по выявлению объектов самовольного строительства на территории города, признанию их самовольными постройками. О планах по сносу самовольных построек на 2023 год», подготовленную контрольным управлением в соответствии с планом работы Думы города на I полугодие 2023 года, утвержденным решением Думы города Сургута от 26.12.2022 № 249-VII ДГ, для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку в марте 2023 года.

Приложение: на 47 л. в 1 экз.

И.о. Главы города

А.Н. Томазова

Исполнитель:
Гусев Игорь Васильевич,
специалист-эксперт службы по обеспечению взаимодействия
с представительными органами власти
департамента массовых коммуникаций и аналитики,
тел.: (3462) 52 20 80

Дума г. Сургута



152224 040123

№18-01-291/3

от: 28/02/2023

Информация
«О результатах работы по объектам самовольного строительства»
(на ПК-41/2 от 28.10.2022, ПК-42/2 от 28.10.2022)

В соответствии с Положением «О контрольном управлении», управление осуществляет полномочия по выявлению и рассмотрению вопросов о сносе самовольных построек в порядке, предусмотренном статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

С целью реализации вышеуказанных полномочий контрольным управлением совместно с департаментом архитектуры и градостроительства, правовым управлением, отделением судебных приставов по г. Сургут проводятся мероприятия, направленные на их исполнение в добровольном порядке (вынесения постановления об ограничении права на выезд за пределы РФ; наложение запрета на регистрационные действия; обращение в суд с исковыми требованиями о взыскании с ответчика денежных средств за каждый день неисполнения судебного решения).

На сегодняшний день имеется 14 судебных решений в отношении объектов капитального строительства, которые признаны судебным органом самовольной постройкой.

Снос 6-ти объектов самовольного строительства, в отношении которых имеются судебные решения, вступившие в законную силу, а также предложения от службы судебных приставов воспользоваться правом осуществить снос самовольной постройки, запланированы на 2023 год. В настоящее время Администрацией города разрабатывается проектная документация о сносе объектов самовольного строительства, а также производится расчет стоимости указанных работ (ориентировочный расчет составляет порядка 55 млн. 485 тыс. 370 руб.).

1. Магазин (кафе) «Vip777» по ул. Маяковского, 26/1, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101195:5, собственник Ибрагимов Эльнара Ибрагимовна, решение Сургутского городского суда ХМАО – Югры № 2-6606/2016 от 14.04.2016 о приведении реконструируемого объекта в соответствие. Ориентировочная стоимость работ составляет 3 млн. 230 тыс. 670 рублей.

2. Нежилое 7-8 этажное здание по ул. Тюменская, 8. Собственник ООО «СИБИРЬ-СТРОЙ», решение Арбитражного суда ХМАО – Югры № А75-217/2015 от 16.09.2015 о сносе объекта. В границах земельных участков кадастровыми номерами 86:10:0101213:61 (в частной собственности Ляшенко Михаила Алексеевича) и 86:10:0101213:60 (в аренде ООО «Аркада» сроком по 08.12.2024). Ориентировочная стоимость работ по сносу составляет 25 млн. 585 тыс. 340 рублей.

3. Продуктовый магазин по ул. Чехова д. 9, находится в собственности у Эюбова С.Г., Тагиева Н.Б.о. в границах участка многоквартирного жилого дома, решение Сургутского городского суда № 2-7820/2021 от 13.01.2022 о сносе самовольной постройки и приведении самовольно перепланированного нежилого помещения в предшествующее состояние. Ориентировочная стоимость работ по сносу составляет 652 тыс. 110 рублей.

4. Сельскохозяйственный ангар, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101213:49, находящемся в ведении муниципального образования г.о. Сургут, по адресу: г. Сургут, ПСО-34, д. 34а,. Собственник самовольной постройки (ангар) ИП Гасанов Г.Г.о., решение Арбитражного суда ХМАО-Югры № А75-20172/2020 от 25.04.2022, о сносе объекта. Ориентировочная стоимость работ по сносу составляет 8 млн. 230 тыс. 830 рублей.

5. Нежилое помещение с устройством входной группы (не функционирует) по пр-т. Мира, 4, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101010:11259, территория многоквартирного жилого дома, собственник Звягин Александр Николаевич, решение Сургутского городского суда № 2-7820/2021 (ранее дело № А75-2001/2018) решение о сносе объекта. Ориентировочная стоимость работ по сносу составляет 429 тыс. 470 рублей.

6. 7-8 этажное здание по адресу: г. Сургут, Югорский тракт, территориальная зона Ж.2.-9. Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101176:94. Собственник ООО "Спецремтехника" продало часть объекта (незавершенного строительства 1 этаж) Трифонову В.В., оспаривается в суде, муниципальная земля (аренда по 31.12.2016), решением Арбитражного суда ХМАО-Югры № А75-11726/2016 иск удовлетворен 31.07.2019 (самовольная постройка), решением Сургутского городского суда № 2-5655/2021 по иску о признании недействительной сделки объекта незавершенного строительства Администрации отказано, 15.03.2022 в апелляционной инстанции решение суда оставлено без изменения, кассационной инстанцией дело возвращено на рассмотрение в первую инстанцию. Ориентировочная стоимость работ по сносу составляет 17 млн. 356 тыс. 950 рублей.

В отношении п. 7 - п. 14 контрольным управлением проводится работа, направленная на исполнение решений судов в добровольном порядке:

7. Нежилое здание (гостиница) по ул. Мелик-Карамова, дом 18, строение 1, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101209:26, собственник ИП Аракелян Григор Андраникович, решение Арбитражного суда ХМАО – Югры № А75-12454/2016 от 19.09.2017 о сносе объекта. Ориентировочная стоимость работ по сносу составляет 9 млн. 900 тыс. 910 рублей.

8. Торговый павильон «Шины, диски, шиномонтаж» по ул. Профсоюзов, д.37, стр2, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101214:37, собственники ИП Сайтова Гульнура Асисчановна, Сайтова Магзанура Асисчановна, решение Арбитражного суда ХМАО – Югры № А75-19195/2020 от 23.07.2021 о сносе объекта. Ориентировочная стоимость работ по сносу составляет 421 тыс. 10 рублей.

9. Жилой дом по ул. Зеленая, 2, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101056:28, собственник Коротаева Ксения Сергеевна, решение Сургутского городского суда от 29.03.2021 № 2-2673/2021 о сносе объекта, решением седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 11.11.2021 оставлено без изменения. Ориентировочная стоимость работ по сносу составляет 585 тыс. 940 рублей.

10. Торговые павильоны с вывесками «KOREA MARKET» и «Арсенал», г. Сургут, ул. Профсоюзов, 39/2, 39/1, собственники ИП Спешков О.Б., ИП Саварина Э.Ю., решение Арбитражного суда ХМАО – Югры о сносе от 13.09.2022

№ А75-346/2021, постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 30.01.2023 по делу № А75-346/2021 оставлено без изменения.

11. Кафе-столовая, г.Сургут, Андреевский заезд, 7, собственник ИП Бигун С.И., решение Арбитражного суда ХМАО – Югры о сносе от 20.10.2022 № А75-11210/2018.

12. Торговый объект, г. Сургут ул. Профсоюзов, 35/5, собственник Бодягина Н.А., решение Арбитражного суда ХМАО – Югры о сносе от 13.10.2022 № А75-8664/2020.

13. Двухэтажное здание, соединенное со станцией технического обслуживания, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101122:34, г. Сургут, ул. Нефтеюганское шоссе, собственник Попояни Татьяна Юрьевна, ООО "Автосервис", решение Арбитражного суда ХМАО – Югры о сносе от 30.11.2022 № А75-17181/2022.

14. 2-этажный гараж, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101060:99, г. Сургут, п. Снежный, ул. Транспортная, 6, собственник Иванова Светлана Геннадьевна, решение Сургутского городского суда от 01.08.2022 № 2-5382/2022 о сносе объекта.

Силами Администрации города Сургута в 2022 году:

1. Произведен снос металлического каркасного сооружения по улице Энергетиков, 53а, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101016:4, собственник ООО «Югорская промышленная корпорация». Решение Арбитражного суда ХМАО – Югры № А75-4342/2020 от 30.09.2021 о сносе объекта.

Контрольным управлением Администрации города в 2022 году проведена работа, направленная на исполнение решения суда в добровольном порядке, благодаря которой:

1. В рамках судебного решения Арбитражного суда ХМАО – Югры № А75-8495/2018 от 12.09.2018 в отношении объекта самовольного строительства, расположенного в границах участка с кадастровым номером 86:10:0101042:19 по адресу: г. Сургут, ул. Нефтеюганское шоссе, д. 64, собственник самовольной постройки ООО «Сибтехмашсервис» исполнил решение в добровольном порядке, экономия бюджета составила порядка 4 млн. 856 тыс. 200 рублей.

2. В рамках судебного решения Сургутского городского суда ХМАО – Югры № 2-15027/2016 от 12.12.2016 в отношении объекта самовольного строительства - двухуровневая бетонная площадка с опорами и фундаментом в СНТ «Газовик» по ул. Парниковая 47, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101078:369, собственник Гололобов Владимир исполнил решение в добровольном порядке, экономия бюджета составила порядка 617 тыс. 80 рублей.

3. В рамках судебного решения Арбитражного суда ХМАО – Югры № А75-21105/2018 от 06.03.2020 в отношении объекта самовольного строительства - кафе «Дагестанская кухня» по улице Технологическая, 25/2, к.3, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101214:8140, собственник ИП Абушева Селминаз Молалиевна исполнила решение в добровольном порядке, экономия бюджета составила порядка 1 млн. 49 тыс. 180 рублей.

4. В рамках решения Сургутского городского суда ХМАО – Югры № 2-149/2021 от 04.03.2021 в отношении объекта самовольного строительства - приспособленное для проживания 2-этажное строение на неразграниченном

земельном участке, граничащего с участком по адресу: г. Сургут, ул. Пионерская, 5, собственник Чечеба А.М. исполнил решение в добровольном порядке, экономия бюджета составила порядка 581 тыс. 910 рублей.

5. В рамках решения Арбитражного суда ХМАО – Югры № А75-18028/2017 от 30.05.2018 в отношении объекта самовольного строительства - здание (котельная) по ул. 30 лет Победы, 66, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101250:2, собственник ЗАО «Астрадан» исполнил решение в добровольном порядке, экономия бюджета составила порядка 602 тыс. 70 рублей.

Общая сумма сэкономленных бюджетных средств за 2022 год составляет 7 млн. 706 тыс. 440 рублей.

Управлением также проведена работа по добровольному сносу объектов капитального строительства, построенных без разрешительной документации, расположенных по следующему адресу:

- ул. Лермонтова, д. 11/5 (пристрой площадью 360 кв.м);
- ул. Быстринская, д. 1Г («Шашлычный дворик» площадью 450 кв.м.);
- ул. Маковского, д. 9а («СТО» площадью 270 кв.м).

В удовлетворении исковых требований Администрации города Сургута отказано:

1. Жилой дом, кадастровые номера земельных участков 86:10:0101234:89, 86:10:0101234:11, г. Сургут, СТ № 60 «Рассвет», собственники Бастрикова В.В., Багина А.С., решением Сургутского городского суда от 10.06.2021 № 2-4920/2021 исковые требования Администрации удовлетворены, решением суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 12.04.2022 решение отменено полностью с вынесением нового решения.

2. Торговый центр «КИА», г.Сургут, ул. Профсоюзов, д.65, собственники ООО "Интертехцентр", ИП Остапец В.Ю., решением 8 Арбитражного апелляционного суда от 23.11.2022 по делу № А75-6133/2021 в исковых требованиях Администрации отказать, признать право собственности ООО "Интертехцентр", ИП Остапец В.Ю.

3. Офисное здание, г.Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 9, собственник ИП Фархатова Сусанна Хасановна, производство по делу № А75-4414/2021 прекращено в связи с заключением мирового соглашения.

В отношении 13 объектов самовольного строительства ведутся судебные разбирательства.

В настоящее время Администрацией города на постоянной основе проводятся мероприятия по выявлению и сносу самовольно возведенных капитальных строений.

В части предоставления информации о результатах рассмотрения судебными органами дела в отношении объекта «гостиница Берлога» по ул. Майская, 6/1:

1. Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.01.2019 по делу № А75 - 8718/2017 признано право собственности индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича на завершённый строительством объект «Гостиница на 20 мест» (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 20 мест), 6-этажный, с чердаком, подземная этажность -

подвал, общей площадью 3 977,6 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Майская, 6/1, в удовлетворении требований по встречному иску Администрации города Сургута отказать.

2. Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 06.05.2019 по делу № 08АП-2964/2019 решение от 22.01.2019 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № А75-8718/2017 оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

3. Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.08.2019 по делу № Ф04-3484/2019 решение от 22.01.2019 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и постановление от 06.05.2019 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А75-8718/2017 оставлено без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения.

4. Определением Верховного суда Российской Федерации от 09.12.2019 по делу № 304-ЭС19-21892 Администрации города Сургута отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Приложение: на 42 л. в 1 экз.

Начальник контрольного управления

А.В. Ильиных

СОГЛАСОВАНО

Заместитель Главы города

« ____ » _____ 2023 г.

В.В. Криворот



Арбитражный суд
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
ул. Мира, 27, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 95-88-71, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Ханты-Мансийск

22 января 2019 г.

Дело № А75 - 8718/2017

Резолютивная часть решения объявлена 15 января 2019 г.

Полный текст решения изготовлен 22 января 2019 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе судьи Неугодникова И.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Старухиной М.В., рассмотрев в судебном заседании дело по первоначальному иску индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича (ОГРНИП 315861700031410, ИНН 860205753767, место жительства: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут) к Администрации города Сургута (ОГРН 1028600603525, ИНН 8602020249, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 07.07.1997, место нахождения: 628408, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энгельса, д. 8) о признании права собственности на объект недвижимости,

а так встречный иск Администрации города Сургута к индивидуальному предпринимателю Томчуку Григорию Степановичу о приведении самовольной постройки в состояние, существовавшее до реконструкции,

третьи лица - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Сургута, Томчук Александр Григорьевич, Томчук Анжела Михайловна, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 2, товарищество собственников жилья «Майское»,

с участием представителей:

от ИП Томчука Григория Степановича: лично Томчук Г.С. (паспорт, выписка из ЕГРИП), Захарченко В.В. (паспорт, доверенность от 21.08.2018), Кореньков Г.В. (удостоверение адвоката, доверенность от 21.08.2018), Симахина Ф.Н. (удостоверение адвоката, доверенность от 20.06.2016 бланк 86 АА 1853794 зарегистрирована в реестре нотариуса Рудюк И.А. за № 4219),

от Администрации города Сургута: Шигорин П.В. (паспорт, доверенность от 27.03.2017 № 107),

от Томчук Анжелы Михайловны: Червяков В.В. (паспорт, доверенность от 03.04.2017 бланк 86 АА 2110447 зарегистрирована в реестре нотариуса Рущенко Е.А. за № 2-1-878),

от Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сургута: Шигорин П.В. (паспорт, доверенность от 28.03.2017 № 02-02-2232/17-0),

от иных третьих лиц: не явились,

у с т а н о в и л :

индивидуальный предприниматель Томчук Григорий Степанович (далее – ИП Томчук Г.С.) обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с иском к Администрации города Сургута о признании права собственности на объект недвижимости, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1, общей площадью 3 756, 2 кв.м.

Определениями от 19.06.2017, от 05.09.2017, от 26.09.2017, от 19.10.2017 суд привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Сургута, Томчук Александра Григорьевича, Томчук Анжелу Михайловну, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 2, товарищество собственников жилья «Майское».

В судебном заседании 15.11.2017 представитель ИП Томчук Г.С. заявил ходатайство о назначении экспертизы (т. 18 л.д. 97).

Определением от 19.12.2017 ходатайство ИП Томчука Г.С. удовлетворено, по делу назначена экспертиза, проведение которой поручено обществу с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» (ОГРН 1145543023273, ИНН 5503250567) с подготовкой заключения комиссии экспертов в составе Фурсова Виктора Владимировича, Миронова Вячеслава Сергеевича, Примака Петра Николаевича.

В суду поступило заключение строительно – технической экспертизы от 22.02.2018. Определением от 30.03.2018 производство по делу возобновлено.

В судебном заседании 13.04.2018 представитель Администрации города Сургута, высказал замечания по экспертному заключению и представил рецензию на заключение строительно – технической экспертизы (т. 21 л.д. 89-100), подготовленную специалистом Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» Курбатовой С.В.

Для дачи необходимых пояснений относительно представленного суду заключения по определению суда в судебное заседание 24.04.2018 явился эксперт Фурсов В.В., который дал пояснения по экспертному заключению.

ИП Томчук Г.С. заявил ходатайство о назначении дополнительной экспертизы (т. 22 л.д. 4, 108, 114).

Определением 24.05.2018 ходатайство ИП Томчука Г.С. удовлетворено, на основании статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по делу назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручено обществу с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» с поручением подготовки заключения Фурсову В.В.

В суду поступило в электронном виде заключение дополнительной строительно – технической экспертизы от 20.06.2018.

ИП Томчук Г.С. в рамках первоначального иска заявил об уточнении его предмета (т. 23 л.д. 12-14).

Определением от 24.05.2018 суд принял к рассмотрению уточнение предмета по первоначальному иску ИП Томчука Г.С.

Таким образом, суд в рамках первоначального иска рассматривает требование о признании за ИП Томчуком Г.С. права собственности на завершенный строительством объект Гостиница на 20 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 20 мест), 6-этажная, с чердаком, (подземная этажность - подвал), площадью застройки 773,3 кв.м., общей площадью всех помещений 3 977,6 кв.м., адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. Майская, 6/1, состоящий из:

- подвала общей площадью 483,9 кв.м., в том числе помещения: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.
- первого этажа общей площадью 613,1 кв.м., в том числе помещения: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 (литер А 1), помещение 18 (литер А 7), помещения 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 (литер А 4), помещения 39, 40 (литер А 3), помещения 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 литер а).

- второго этажа общей площадью 597,8 кв.м., в том числе: помещения 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, (литер А 1); помещения 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 (литер А 4).

- третьего этажа общей площадью 552 кв.м., в том числе помещения: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 (литер А 1); помещения 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 (литер А 4).

- четвертого этажа общей площадью 556,5 кв.м., в том числе: помещения 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (литер А 1); помещения 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104 (литер А 4).

- пятого этажа общей площадью 584, 0 кв.м., в том числе: помещения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 (литер А 1); помещения 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 (литер А4);

- шестого этажа общей площадью 580, 3 кв.м., в том числе помещения: помещения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 (литер А4).

- чердака общей площадью 488,9 кв.м., в том числе помещения: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (литер А 4).

Администрации города Сургута воспользовавшись правом, предоставленным статьей 132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предъявила встречный иск от 20.04.2018 № 01-11-4270/18-0 (т. 22 л.д. 32-42) к ИП Томчуку Г.С. с требованием о приведении самовольно реконструированного объекта недвижимости в состояние, существовавшее до реконструкции.

Определением от 26.04.2018 встречное исковое заявление принято судом к производству.

ИП Томчук Г.С. предоставил отзыв на встречное исковое заявление (т. 22 л.д. 104-105), ссылаясь на статьи 4, 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, полагает встречный иск подлежащим оставлению без рассмотрения по причине не соблюдения Администрацией города Сургута досудебного претензионного порядка урегулирования спора.

Определением от 24.05.2018 суд отказал в удовлетворении ходатайства ИП Томчука Г.С. об оставлении встречного искового заявления без рассмотрения.

В связи с предъявлением встречного иска Администрацией города Сургута заявлено ходатайство о назначении экспертизы (т. 23 л.д. 31-33).

ИП Томчук Г.С. так же заявил самостоятельное ходатайство о назначении экспертизы в рамках встречного иска.

Определением от 09.07.2018 ходатайства Администрации города Сургута и ИП Томчука Г.С. удовлетворены, по делу назначена экспертиза, проведение которой поручено обществу с ограниченной ответственностью «Независимая экспертиза» (ОГРН 1036603522053, ИНН 6670032961) с поручением подготовки заключения Песцову Владимиру Юрьевичу.

ООО «Независимая экспертиза» через сервис подачи документов в электронном виде «Мой Арбитр» направило заключение эксперта от 28.09.2018 № 3/210э-18.

В судебном заседании 03.10.2018 представитель Администрации города Сургута заявил об уточнении исковых требований по встречному иску, которые на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации приняты судом к рассмотрению.

Таким образом, в рамках встречного иска арбитражный суд рассматривает следующие требования Администрации города Сургута к ИП Томчука Г.С.

- принять решение о сносе самовольно реконструированного объекта недвижимости «Гостиница на 36 мест» расположенного по адресу: Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Майская, д.6/1, общей площадью 3 977,6 кв. метров, площадь застройки 773,3 кв. метра, высота здания 23,4 метров за счет индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича в течение одного месяца после вступления в законную силу решения суда,

- в случае неисполнения индивидуальным предпринимателем Томчуком Григорием Степановичем требований о сносе самовольно реконструированного объекта недвижимости «Гостиница на 36 мест» расположенного по адресу: Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Майская, д.6/1, общей площадью 3 977,6 кв. метров, площадь застройки 773,3 кв. метра, высота здания 23,4 метров в месячный срок после вступления в законную силу решения суда разрешить Администрации города Сургута самостоятельно произвести работы по сносу самовольно реконструированного объекта недвижимости «Гостиница на 36 мест» расположенный по адресу: Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Майская, д.6/1, общей площадью 3977,6 кв. метров, площадь застройки 773,3 кв. метра, высота здания 23,4 метров с возложением расходов на индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича.

В судебном заседании 05.09.2018 ИП Томчук Г.С. заявил ходатайство о назначении судебной пожарно-технической экспертизы (т. 24 л.д. 107-109).

Определением от 05.10.2018 ходатайство ИП Томчука Г.С. удовлетворено, по делу назначена экспертиза, проведение экспертизы поручено индивидуальному предпринимателю Легину Константину Петровичу (ОГРНИП 316861700103207, ИНН 860223669490).

14.11.2018 в адрес суда поступило экспертное заключение № 04/18 индивидуального предпринимателя Легина Константина Петровича (т. 25 л.д. 98-136).

Протокольным определением от 04.12.2018 судебное разбирательство дела отложено на 15.01.2019.

Суд, заслушав представителей, исследовав материалы дела, считает иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

ИП Томчук Г.С. на праве собственности принадлежит объект незавершенного строительства с кадастровым номером 86:10:0101016: 184, со степенью готовности 99%, по адресу: Ханты- Мансийский автономный округ - Югра. г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1 (выписка из ЕГРН т. 1 л.д. 18-20).

ИП Томчук Г.С. без оформления в административном порядке провел реконструкцию объекта незавершенного строительства.

Ранее Томчук Г.С. обращался в Сургутский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры о признании права собственности на завершенный строительством объект.

Решением Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры исковые требования Томчука Г.С. были удовлетворены, за ним признано право собственности на завершенный строительством объект Гостиница на 36 мест, а так же отказано в иске Администрации города Сургута к Томчуку Г.С., Томчук А.М. о сносе самовольной постройки, кроме того отказано в иске Томчук А.М. к Томчуку Г.С. о признании объекта самовольной постройкой и её сносе.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.06.2015 по делу № 33-2420/2015 решение Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.02.2015 отменено в части удовлетворения иска Томчука Г.С. к Администрации города Сургута о признании права собственности и в данной части в удовлетворении иска отказано (копия апелляционного определения т. 17 л.д. 46-52).

Отказ Томчуку Г.С. в признании права собственности на реконструированный объект при отсутствии удовлетворения требования Администрации города Сургута о его сносе создал правовую неопределенности в вопросе о статусе принадлежащего

Томчуку Г.С. объекта недвижимости, что недопустимо для целей стабильности гражданского оборота в вещных правоотношениях (определении Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2018 № 304-ЭС18-2938).

Для выяснения вопроса не являются ли тождественными рассматриваемые арбитражным судом требования Томчука Г.С., с требованиями по ранее рассмотренному судом общей юрисдикции делу при назначении экспертизы определением от 19.12.2017 перед экспертами был кроме прочих поставлен вопрос: Производились или нет дополнительные строительно - монтажные работы и является идентичным или нет состояние объекта, по состоянию на 09.02.2015 и по состоянию на 19.06.2017? Если состояние объекта изменилось то описать эти изменения.

Поскольку эксперты по данному вопросу пришли к выводу, что состояние объекта за указанный период изменилось, произведены дополнительные строительные работы, то есть закончена реконструкция объекта (заключение от 22.02.2017, подготовленное экспертами общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» Фурсовым В.В., Мироновым В.С., Примаком П.Н.), у арбитражного суда отсутствуют основания для прекращения производства по делу.

Ссылаясь на отсутствие в установленном законом административном порядке предоставить необходимый пакет документов для государственной регистрации права собственности на объект ИП Томчук Г.С. предъявил первоначальный иск в арбитражный суд.

В свою очередь Администрация города Сургута предъявила встречный иск о сносе самовольно реконструированного объекта.

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

Защита гражданских прав осуществляется способами, установленными статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, в частности путем признания права.

Иск о признании права – это требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу права на спорное имущество.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Из смысла указанной статьи следует, что самовольной постройкой, во-первых, является объект, созданный на земельном участке, не отведенном для этих целей, во-вторых, без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных или строительных норм и правил.

При этом, для решения вопроса о том, является ли спорное строение самовольно возведенной постройкой, необходимо установление одного из указанных обстоятельств.

Пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что 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 установленным требованиям;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Исходя из представленных в материалы дела документов следует, что истец является собственником четырехэтажного здания с подвалом и мансардой (выписка из ЕГРН т. 1 л.д. 18-20), но дополнительно без оформления разрешения на строительство произвел реконструкцию объекта, что следует из технического паспорта, составленного по состоянию на 07.06.2017 (т. 16 л.д. 59-80), в котором описано, что в дани имеются шесть этажей, подвал и чердак.

Согласно пункту 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

В силу норм пункта 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для проведения реконструкции следует получить разрешение на строительство.

Поскольку ИП Томчуком Г.С. разрешения на реконструкцию принадлежащего ему объекта незавершенного строительства получено не было, реконструированное здание следует считать самовольной постройкой.

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 28 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - Постановление № 10/22) положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

Как разъяснено в пункте 13 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации» в случае создания объекта недвижимого имущества с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил право собственности на такой объект не может быть признано судом, так как по смыслу статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации нарушение указанных норм и правил является существенным именно постольку, поскольку создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Относительно прав ИП Томчука Г.С. на земельный участок.

В материалы дела представлен договор от 20.09.2011 № 727 аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора с приложениями и дополнительным соглашением от 10.07.2014 (т. 17 л.д. 91-100) по условиям которого ООО «БИЗНЕС-БЮРО», Томчук А.М., Томчук Г.С., Томчук А.Г. предоставлен земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101020:62, общей площадью 1859 кв.м. на срок с 20.03.2011 по 19.03.2021 под торговый комплекс с гостиницей на 36 мест, 6-ти комнатной квартирой, предназначенной для проживания граждан, незавершенным строительством объектом «Гостиница на 36 мест».

То есть, заключая договор аренды земельного участка с указанием о размещении на нем объектов недвижимости Администрация города Сургута уже должна была

понимать, что в силу принципа единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества (подпункт 5 пункта 1 статьи 1, пункт 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 11 Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства») земельный участок не может быть изъят к собственникам размещенных на нем объектов недвижимости.

Прямого запрета на признание права собственности на самовольную постройку за лицом, которому земельный участок в установленном порядке предоставлен для размещения построек на праве аренды, ни ГК РФ, ни Постановление № 10/22 не содержат.

В «Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством», утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 19.03.2014 сформулирована правовая позиция о возможности признания права собственности на самовольное строение, возведенное лицом на земельном участке, предоставленном ему по договору аренды.

Относительно соответствия реконструированного ИП Томчуком Г.С. объекта установленным законом требованиям.

Для установления соответствия либо не соответствия постройки градостроительным и строительным нормам и правилам, а также разрешения вопроса создает ли постройка угрозу жизни и здоровья граждан, а также соответствия установленным законодательным и иными нормативными актами Российской Федерации требованиям в области обеспечения пожарной безопасности судом назначались экспертизы.

В представленных экспертами заключениях сделаны выводы о соответствии объекта требованиям закона.

Так в заключении от 22.02.2017, подготовленного специалистами общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» Фурсовым В.В., Мироновым В.С., Примаком П.Н. (т. 21 л.д. 16-70) сделаны выводы, что объект не создает угрозу жизни и здоровью граждан, в существующем состоянии возможна его эксплуатация в соответствии с целевым назначением, ввод объекта в эксплуатацию является безопасным.

В заключении дополнительной судебной строительно-технической экспертизы от 20.06.2018, подготовленном специалистами обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» Фурсовым В.В. приведены расчеты и результаты исследования и измерений конструкций объекта.

Как следует из заключения № 04/18 судебной пожарно-технической экспертизы, подготовленном ИП Легиным К.П. (т. 25 л.д. 98-136) объект соответствует установленным нормативным актам и требованиям Российской Федерации в области обеспечения пожарной безопасности.

В рассматриваемом деле Администрация города Сургута не представила доказательств реконструкции спорного объекта с существенным нарушением градостроительных норм и правил, а также доказательств того, что реконструированный объект создает опасность для жизни и здоровья граждан, поэтому в удовлетворении встречного иска надлежит отказать.

Оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в совокупности все представленные в материалы дела доказательства, суд считает заявленные ИП Томчуком Г.С. требования по первоначальному иску возможным удовлетворить.

Статьей 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что вопросы о судебных расходах разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу.

За рассмотрение требований по первоначальному иску ИП Томчук Г.С. оплатил государственную пошлину в размере 6 000 руб. 00 коп. по квитанции ПАО Банк «ФК Открытие» от 26.05.2017 (т. 1 л.д. 12).

Согласно части 1 статьи 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В силу статьи 106 к судебным издержкам относятся суммы, подлежащие выплате экспертам.

С депозитного счета арбитражного суда за счет внесенных ИП Томчук Г.С. денежных средств оплачены услуги экспертов в общей сумме 304 000 руб. 00 коп., что отражено в определениях от 02.04.2018, от 16.07.2018, от 08.10.2018, от 04.12.2018.

Принимая во внимание удовлетворение требований по первоначальному иску, руководствуясь статьями 101, 110, 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд взыскивает с Администрации города Сургута в пользу ИП Томчука Г.С. судебные расходы по оплате государственной пошлины и оплате услуг экспертов в общей сумме 310 000 руб. 00 коп.

Учитывая отказ в удовлетворении встречных исковых требований, а так же, что на основании пункта 1 статьи 333.37. Налогового кодекса Российской Федерации Администрация города Сургута освобождена от уплаты государственной пошлины,

вопрос о взыскании государственной пошлины с истца по встречному иску не рассматривается.

Руководствуясь статьями 9, 16, 64, 65, 71, 167, 168, 169, 170, 171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

исковые требования по первоначальному иску индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича удовлетворить.

Признать право собственности индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича на завершенный строительством объект «Гостиница на 20 мест» (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 20 мест), 6-этажный, с чердаком, подземная этажность - подвал, общей площадью 3 977,6 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Майская, 6/1.

Взыскать с Администрации города Сургута в пользу индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича судебные издержки по оплате экспертизы в размере 304 000 руб. 00 коп. и судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 000 руб. 00 коп., всего 310 000 руб. 00 коп. (Триста десять тысяч рублей 00 копеек).

В удовлетворении требований по встречному иску Администрации города Сургута отказать.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Не вступившее в законную силу решение может быть обжаловано в Восьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца после его принятия. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Судья

И.С. Неугодников



ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42. канцелярия (3812)37-26-06. факс:37-26-22, www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Омск

06 мая 2019 года

Дело № А75-8718/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 25 апреля 2019 года

Постановление изготовлено в полном объеме 06 мая 2019 года

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Аристовой Е. В.,

судей Веревкина А. В., Еникеевой Л. И.,

при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания
Миковой Н. С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-2964/2019) Администрации города Сургута на решение от 22.01.2019 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № А75-8718/2017 (судья Неугодников И. С.) по иску индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича (ИНН 860205753767, ОГРНИП 315861700031410) к Администрации города Сургута (ИНН 8602020249, ОГРН 1028600603525) о признании права собственности на объект недвижимости, и по встречному иску Администрации города Сургута к индивидуальному предпринимателю Томчуку Григорию Степановичу о приведении самовольной постройки в состояние, существовавшее до реконструкции, при участии в деле третьих лиц, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сургута, Томчука Александра Григорьевича, Томчук Анжелы Михайловны, муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения гимназия № 2, товарищества собственников жилья «Майское»,

при участии в судебном заседании:

от Администрации города Сургута – представитель Храмков Ю. В. (по доверенности от 05.04.2017 № 123 сроком действия на три года),

от индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича – Томчук Г. С. (лично, по паспорту), представитель Кореньков Г. В. (по доверенности от 11.03.2019 сроком действия на один год), представитель Симахина Ф. Н. (по доверенности от 30.06.2016 № 86АА 1853794 сроком действия на пять лет), представитель Захарченко В. В. (по доверенности от 21.08.2018 сроком действия на один год),

установил:

индивидуальный предприниматель Томчук Григорий Степанович (далее – ИП Томчук Г. С., предприниматель) обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с исковым заявлением к Администрации города Сургута (далее – Администрация) о признании права собственности на объект недвижимости, общей площадью 3 756, 2 кв. м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута, Томчук Александр Григорьевич, Томчук Анжела Михайловна, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 2, товарищество собственников жилья «Майское».

До принятия решения по существу рассматриваемого спора истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) уточнил заявленные требования, просил признать за ИП Томчуком Г. С. право собственности на завершённый строительством объект – гостиница на 20 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 20 мест), 6-этажная, с чердаком, (подземная этажность – подвал), площадью застройки 773,3 кв. м, общей площадью всех помещений 3 977,6 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Майская, 6/1, состоящий из:

- подвала, общей площадью 483,9 кв. м, в том числе помещения: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32,
- первого этажа, общей площадью 613,1 кв. м, в том числе помещения: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 (литер А1), помещение 18 (литер А7), помещения 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 (литер А4), помещения 39, 40 (литер А3), помещения 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 (литер А),

- второго этажа, общей площадью 597,8 кв. м, в том числе: помещения 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, (литер А1); помещения 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 (литер А4),

- третьего этажа, общей площадью 552 кв. м, в том числе помещения: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 (литер А1); помещения 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 (литер А4),

- четвертого этажа, общей площадью 556,5 кв. м, в том числе: помещения 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (литер А1); помещения 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104 (литер А4),

- пятого этажа, общей площадью 584, 0 кв. м, в том числе: помещения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 (литер А1); помещения 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 (литер А4);

- шестого этажа, общей площадью 580, 3 кв. м, в том числе: помещения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 (литер А4),

- чердака, общей площадью 488,9 кв. м, в том числе: помещения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (литер А4).

Администрация в порядке статьи 132 АПК РФ предъявила встречные исковые требования к предпринимателю, уточнённые в порядке статьи 49 АПК РФ, о сносе самовольно реконструированного объекта недвижимости «Гостиница на 36 мест», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1, общей площадью 3 977,6 кв. м, площадь застройки 773,3 кв. м, высота здания 23,4 м, за счёт ИП Томчука Г. С. в течение одного месяца после вступления в законную силу решения суда. В случае неисполнения ИП Томчуком Г. С. требований о сносе указанного самовольно реконструированного объекта недвижимости в месячный срок после вступления в законную силу решения суда разрешить Администрации самостоятельно произвести работы по сносу самовольно реконструированного объекта

недвижимости с возложением расходов на предпринимателя.

Решением от 22.01.2019 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № А75-8718/2017 первоначальные исковые требования удовлетворены. Суд признал право собственности предпринимателя на завершённый строительством объект «Гостиница на 20 мест» (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 20 мест), 6-этажный, с чердаком, подземная этажность – подвал, общей площадью 3 977,6 кв. м, расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Майская, 6/1. В удовлетворении встречных исковых требований отказано. Этим же решением с Администрации в пользу ИП Томчука Г. С. взысканы судебные издержки по оплате экспертизы в размере 304 000 руб. и судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

Не соглашаясь с принятым судебным актом, Администрация обратилась в Восьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новый судебный акт об оставлении без удовлетворения первоначальных исковых требований и удовлетворении встречного иска. В обоснование жалобы её податель указывает на то, что судом нарушены нормы процессуального права, выразившиеся во взыскании с Администрации судебных издержек. Кроме того, нарушены нормы материального права; судом не рассмотрен довод Администрации о том, что предприниматель не обращался за получением разрешения на реконструкцию, а также за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию; в отношении объекта, имеющего новые параметры, истцом не предпринималось мер по легализации самовольной постройки; обращение от 11.12.2013 произведено в отношении иного объекта, спор по которому рассматривался Сургутским городским судом 09.02.2015 по делу № 2-10/2015. Кроме того, судом не рассмотрены замечания по отсутствию стояночных мест на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101020:62. По мнению заявителя жалобы, нарушены нормативы градостроительного проектирования, установленные решением Думы города Сургута от 07.05.2015 № 695-V ДГ и статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ИП Томчуком Г. С. представлен письменный отзыв на апелляционную жалобу, в котором истец по первоначальному иску не согласился с доводами подателя

апелляционной жалобы. Отзыв приобщён судом апелляционной инстанции к материалам дела.

В судебном заседании представитель Администрации поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представители предпринимателя в заседании суда апелляционной инстанции возразили на доводы апелляционной жалобы по основаниям, изложенным в письменном отзыве, просили оставить решение суда первой инстанции без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Третьи лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещённые о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, в связи с чем суд апелляционной инстанции рассмотрел апелляционную жалобу в порядке статьи 156, части 1 статьи 266 АПК РФ в отсутствие представителей указанных лиц по имеющимся в деле доказательствам.

Рассмотрев апелляционную жалобу, отзыв на неё, материалы дела, заслушав представителей предпринимателя и Администрации, проверив законность и обоснованность обжалуемого судебного акта, суд апелляционной инстанции установил следующее.

Как следует из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.06.2017 № 99/2017/20104386, Томчуку Г. С. принадлежит на праве собственности объект незавершённого строительства с кадастровым номером 86:10:0101016:184, со степенью готовности 99%, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1.

Судом первой инстанции установлено, что предпринимателем произведена реконструкция объекта незавершённого строительства без оформления разрешения на строительство.

Решением от 09.02.2015 Сургутский городской суд удовлетворил заявленные требования Томчука Г. С., признал право собственности на завершённый строительством объект Гостиница на 36 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажная (подземная этажность-подвал), площадь застройки 767,3 кв. м, общая площадь всего помещения 3756,2 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Майская 6/1, кадастровый (условный номер) объекта 86-72-22/061/2007-017, расположенный на земельном участке по ул. Майская, 6/1 г. Сургут с кадастровым

номером земельного участка 86:10:0101020:62, состоящий согласно техническому паспорту СГМУП «Бюро технической инвентаризации» по состоянию на 04.02.2014 из:

- подвала, общей площадью 406,5 кв. м, в том числе: помещения 11-20, 22-32,
- первого этажа, общей площадью 609,4 кв. м, в том числе: помещения 10-51,
- второго этажа, общей площадью 597,8 кв. м, в том числе: помещения 16-75,
- третьего этажа, общей площадью 552 кв. м, в том числе: помещения 14-70,
- четвёртого этажа, общей площадью 566,5 кв. м, в том числе: помещения 11-44; 73-104,
- пятого этажа, общей площадью 550,7 кв. м, в том числе: помещения 1-57,
- шестого этажа, общей площадью 473,3 кв. м, в том числе: помещения 1-36.

Этим же решением отказано Администрации города Сургута в удовлетворении иска к Томчуку Г. С., Томчук А. М. о сносе самовольной постройки – торгового комплекса с гостиницей на 36 мест, 6-комнатной квартирой, предназначенной для проживания граждан, незавершённым строительством «Гостиница на 36 мест», расположенного по вышеуказанному адресу:, за свой счёт в месячный срок со дня вступления решения суда в законную силу. Также суд отказал Томчук А. М. в удовлетворении иска к Томчуку Г. С. о признании завершённого строительством объекта гостиница на 36 мест с 6-этажным пристроем, площадью застройки 767,3 кв. м, общей площадью застройки 3756,2 кв. м, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1, самовольным строением и обязании Томчука Г. С. снести указанное строение.

Апелляционным определением от 02.06.2015 Судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № 33-2420/2015 решение от 09.02.2015 Сургутского городского суда в части удовлетворения иска Томчука Г. С. к Администрации города Сургута о признании права собственности на самовольную постройку отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении иска. В остальной части решение оставлено без изменения.

Ссылаясь на отсутствие возможности в установленном законом административном порядке предоставить необходимый пакет документов для государственной регистрации права собственности на объект, ИП Томчук Г. С. обратился в арбитражный суд с первоначальным иском.

Администрация, полагая, что реконструированный предпринимателем объект недвижимого имущества является самовольной постройкой, предъявил встречный иск (с учётом уточнений).

22.01.2019 Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры принял решение, являющееся предметом апелляционного обжалования по настоящему делу.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции не находит оснований для его отмены, исходя из следующего.

В силу пункта 1 статьи 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) основной задачей судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность, а также прав и законных интересов Российской Федерации в указанной сфере.

Право на судебную защиту нарушенных прав и законных интересов гарантировано заинтересованному лицу положениями статьи 46 Конституции Российской Федерации, статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и статьи 4 АПК РФ.

Следовательно, предъявление иска должно иметь своей целью восстановление нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов обратившегося в арбитражный суд лица посредством использования предусмотренных действующим законодательством способов защиты.

Самовольной постройкой, как это предусмотрено в пункте 1 статьи 222 ГК РФ (в редакции, применимой к спорным правоотношениям) является здание, сооружение или другое строение, возведённые, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешённое использование которого не допускает строительства на нём данного объекта, либо возведённые, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующих предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство.

Поэтому лицо, осуществившее самовольную постройку, не является законным владельцем.

В силу пункта 2 статьи 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на неё право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой –

продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим её лицом либо за его счёт, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Как установлено пунктом 3 статьи 222 ГК РФ, 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 установленным параметрам; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

В силу части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй.

В части 7 статьи 51 ГрК РФ перечислены документы и сведения, которые необходимо представлять в уполномоченные органы для получения разрешения на строительство объекта капитального строительства.

Согласно части 13 статьи 51 ГрК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 7 и 9 данной статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешённому использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции.

Согласно разъяснениям Конституционного Суда Российской Федерации, изложенным в Постановлении от 11.03.1998 № 8-П, Определениях от 25.03.2004

№ 85-О, от 13.10.2009 № 1276-О-О, от 03.07.2007 № 595-О-П, от 19.10.2010 № 1312-О-О, закреплённые в статье 35 Конституции Российской Федерации гарантии права собственности предоставляются лишь в отношении права, возникшего на законных основаниях. 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. Осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трёх условий, перечисленных в пункте 1 статьи 222 ГК РФ.

Согласно пункту 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление № 10/22) положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

В пункте 13 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» разъяснено, что в случае создания объекта недвижимого имущества с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил право собственности на такой объект не может быть признано судом, так как по смыслу статьи 222 ГК РФ нарушение указанных норм и правил является существенным именно постольку, поскольку создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

В предмет доказывания по иску о сносе самовольной постройки входят следующие обстоятельства: отсутствие отведения в установленном порядке земельного участка для строительства; отсутствие разрешения на строительство; несоблюдение градостроительных, строительных норм и правил при возведении постройки; нарушение постройкой прав и законных интересов истца либо других лиц; наличие угрозы жизни и здоровью граждан. Для признания постройки самовольной достаточно наличия одного из указанных нарушений.

Как следует из части 1 статьи 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу части 1 статьи 64, статьи 71 АПК РФ арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств.

Стороны согласно статьям 8, 9 АПК РФ пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

Учитывая отсутствие в материалах дела надлежащей разрешительной документации на реконструкцию принадлежащего истцу по первоначальному иску объекта незавершённого строительства, суд первой инстанции обоснованно признал реконструированное здание самовольной постройкой.

Как указано выше, Томчук Г. С. обращался в суд общей юрисдикции с иском к Администрации о признании права собственности на завершённый строительством объект.

Суд первой инстанции верно отметил, что отказ Томчуку Г. С. в признании права собственности на реконструированный объект при отсутствии удовлетворения требований Администрации о его сносе создал правовую неопределённость в вопросе о статусе принадлежащего Томчуку Г. С. объекта недвижимости, что недопустимо для целей стабильности гражданского оборота в вещных правоотношениях.

Для выяснения вопроса, не являются ли тождественными рассматриваемые арбитражным судом требования Томчука Г. С. с требованиями по ранее рассмотренному судом общей юрисдикции делу, судом первой инстанции назначена экспертиза (определение от 19.12.2017), проведение которой поручено обществу с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве», экспертам Фурсову Виктору Владимировичу, Миронову Вячеславу Сергеевичу, Примаку Петру Николаевичу.

Перед экспертами поставлен, в том числе, вопрос: производились или нет дополнительные строительно-монтажные работы, и является идентичным или нет состояние объекта на 09.02.2015 и на 19.06.2017? Если состояние объекта изменилось, то описать эти изменения.

Согласно выводам, изложенным в экспертном заключении от 22.02.2017, на основании анализа данных технических паспортов помещений здания по состоянию на 04.02.2014 и на 07.06.2017, за этот период выполнена перепланировка существующих помещений подвала, добавление помещений литеры А3, А7; перепланировка помещения 5 этажа (демонтаж стены и продление перегородок до оси 4); перепланировка мансардного этажа, смещение наружной стены до оси; пристрой лифтовой шахты; устройство чердака с изменением конфигурации крыши. Состояние объекта за указанный период изменилось, дополнительные работы производились, то есть закончена реконструкция блока Б, и в настоящий момент рассматриваемый объект блок Б – это новый объект, законченный строительством.

С учётом замечаний Администрации к вышеуказанному экспертному заключению, рецензии на заключение строительно-технической экспертизы, подготовленной специалистом Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» Курбатовой С. В., суд опросил в судебном заседании 24.04.2018 эксперта Фурсова В. В.

Принимая во внимание вышеуказанное заключение, суд первой инстанции пришёл к верному выводу об отсутствии оснований для прекращения производства по настоящему делу; рассмотрение по существу требований о легализации в судебном порядке объекта, не идентичного объекту, явившемуся предметом ранее рассмотренного спора, является процессуально обоснованным.

В данной связи коллегия суда отмечает несостоятельность доводов апеллянта относительно не принятия предпринимателем административных мер по вводу в гражданский оборот самовольной постройки со ссылкой на вышеприведённые разъяснения вышестоящей инстанции, поскольку таковые фактически предпринимались в отношении объекта, в дальнейшем технические характеристики которого были изменены; при этом указанное обстоятельство, при очевидности назначения объекта, не исключает возможности предоставления судебной защиты.

Вопреки доводам подателя жалобы, 25.01.2017 предприниматель обращался к Администрации с письмом исх. № 669-14-2-0 о рассмотрении вопроса о вводе реконструированного объекта в эксплуатацию; названное обращение оставлено без рассмотрения.

Эксперты в экспертном заключении от 22.02.2017 также пришли к выводам о том, что объект не создаёт угрозу жизни и здоровью граждан (ответ на вопрос № 17), ввод

объекта в эксплуатацию и дальнейшая эксплуатация объекта в соответствии с его функциональным назначением является безопасным (ответ на вопрос № 19).

Исследуя вопрос относительно прав истца по первоначальному иску на земельный участок, суд первой инстанции установил, что земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101020:62, общей площадью 1 859 кв. м, предоставлен в аренду арендаторам – ООО «БИЗНЕС-БЮРО», Томчук А. М., Томчуку Г. С., Томчук А. Г., по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 20.09.2011 № 727, сроком с 20.03.2011 по 19.03.2021, под торговый комплекс с гостиницей на 36 мест, 6-ти комнатной квартирой, предназначенной для проживания граждан, незавершённым строительством объектом «Гостиница на 36 мест».

Из пункта 1 статьи 615 ГК РФ следует, что использование арендованного имущества, в том числе земельного участка, должно осуществляться арендатором в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

В Обзоре судебной практики, утверждённом Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014 (абзац пятьдесят второй раздела «Вопросы применения материального права»), сформулирована правовая позиция о возможности признания права собственности на самовольное строение, возведённое лицом на земельном участке, предоставленном ему по договору аренды для строительства соответствующего объекта недвижимости.

Приведённая позиция основана на положениях подпункта 2 пункта 1 статьи 40, пункта 1 статьи 41 Земельного кодекса Российской Федерации, а также пункта 1 статьи 615 ГК РФ, согласно которым арендатор земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешённым использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Таким образом, определяющим критерием для признания права собственности на самовольное строение, возведённое на земельном участке, предоставленном истцу по договору аренды, является условие договора, позволяющее установить определённо выраженную волю арендодателя на предоставление арендатору земельного участка с целью возведения строений конкретного типа.

Определением от 24.05.2018 по ходатайству предпринимателя судом первой инстанции назначена дополнительная экспертиза с постановкой перед экспертом общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» Фурсовым В. В. следующих вопросов:

1. Каковы прочностные характеристики материалов основных несущих конструкций и их элементов по результатам проведённых непосредственно экспертами инструментальных исследований, выполненных неразрушающим способом?
2. Каковы реальные эксплуатационные нагрузки на конструкции здания, включая светопрозрачные конструкции кровли по результатам проведённых непосредственно экспертами инструментальных исследований, выполненных неразрушающим способом?
3. Соответствует ли расчёт фактической несущей способности конструкций, включая светопрозрачные конструкции кровли, и примыкающей стены блока А к блоку Б, требованиям строительных норм и правил по результатам проведенных непосредственно экспертами расчётов?
4. Какова несущая способность конструкций здания в целом?
5. Что предусматривает корректировка дополнительно представленной проектной документации в объёме корректировки разделов ПЗ, ПЗУ, АР в связи с уменьшением количества гостиничных мест до 20 мест?
6. Как изменяется здание в соответствии с данной корректировкой?
7. Соответствует ли градостроительным нормам расстояния минимальных отступов от границ земельного участка и реконструированного объекта?
8. Защищены ли плиты утепления «Пеноплекс», зафиксированные на фото № 10, при положительном ответе определить материал?
9. Существуют ли элементы (части здания), выступающие на высоте ниже 4,5 м, которые включаются в площадь застройки здания?

Эксперт Фурсов В. В. в заключении от 20.06.2018 пришёл к выводу о том, что прочностные характеристики материалов основных несущих конструкций и их элементов по результатам натурных исследований, соответствуют параметрам, установленным в проектной документации (ответ на вопрос № 1).

Также эксперт в ответе на вопрос № 4 указал, что несущая способность здания, установленная по результатам поверочных расчётов, выполненных на действие фактических нагрузок, обеспечена. Экспертом приведены результаты поверочных расчётов.

На основании определения от 09.07.2018 суд первой инстанции по ходатайству Администрации города Сургута и ИП Томчука Г. С. назначил по делу экспертизу, поручив её проведение обществу с ограниченной ответственностью «Независимая экспертиза», эксперту Песцову Владимиру Юрьевичу.

Перед экспертом поставлены вопросы: Возможно ли приведение объекта в состояние, существовавшее до проведения реконструкции, а именно, общая площадь застройки 420,1 кв. м, площадь по наружному обмеру 1 747 кв. м, высота здания 15 метров? В случае возможности приведения объекта в состояние, существовавшее до проведения реконструкции, а именно, общая площадь застройки 420,1 кв. м, площадь по наружному обмеру 1 747 кв. м, высота здания 15 метров, указать в соответствии с техническим паспортом, какие помещения подлежат демонтажу? При положительном ответе на первый вопрос определить, какое время необходимо для проведения соответствующих работ в соответствии с действующими нормами и правилами?

Заключение эксперта от 28.09.2018 № 3/210э-18 приобщено к материалам дела. Названное заключение послужило основанием для уточнения Администрацией встречных исковых требований.

По ходатайству ИП Томчука Г. С. судом первой инстанции назначена пожарно-техническая экспертиза (определение от 05.10.2018). Проведение данной экспертизы поручено индивидуальному предпринимателю Легину Константину Петровичу.

В заключении № 04/18 ИП Легин К. П. пришёл к выводу о соответствии объекта установленным нормативным актам и требованиям Российской Федерации в области обеспечения пожарной безопасности.

Доводы апелланта о нарушении нормативов градостроительного проектирования, установленные решением Думы города Сургута от 07.05.2015 № 695-V ДГ и статьи 29.2 ГрК РФ, коллегией суда отклоняются.

В пункте 4 статьи 11 приложения к вышеуказанному решению Думы города Сургута указано, что обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для хранения автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов устанавливается не менее 100 % от расчётной потребности. Для сотрудников и посетителей общественных объектов (в том числе встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных, отдельно стоящих) открытые стоянки следует предусматривать в границах земельного участка, предоставленного для строительства (реконструкции) данного объекта. Нормы расчёта мест временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания в гостинице на 100 мест – 15 машино-мест на расчётную единицу.

Соответственно, для гостиницы на 20 мест минимальное количество машино-мест будет равно трём.

Согласно ответу на вопрос № 5 в заключении от 20.06.2018, корректировка проекта гостиницы, выполненного ООО «ПромСтройГрад» в 2013 году, заключается в изменении назначения подвального этажа и уменьшении номерного фонда до 20 номеров, организации 3 парковочных мест в границах отведённого участка, в том числе, 1 машино-место для маломобильных групп населения; доводы жалобы в рассматриваемой части противоречат выводам, содержащимся в ответе на вопрос № 15 в экспертном заключении от 22.02.2017.

Поскольку Администрацией не оспорены со ссылками на соответствующие доказательства выводы, приведённые в заключениях экспертов об отсутствии нарушений прав и охраняемых законом интересов неопределённого круга лиц, равно как и угрозы жизни и здоровью граждан, исходя из целей судебной защиты, заключающейся в необходимости привнесения определённости в правоотношения сторон, коллегия суда соглашается с наличием оснований для признания права собственности на завершённый строительством объект «Гостиница на 20 мест» (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 20 мест), 6-этажный, с чердаком, подземная этажность – подвал, общей площадью 3 977,6 кв. м, расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Майская, 6/1.

С учётом изложенного выше, суд апелляционной инстанции поддерживает доводы суда первой инстанции об оставлении встречных исковых требований Администрации без удовлетворения; отсутствуют основания для приведения постройки в состояние до её реконструкции при установленных по делу обстоятельствах соответствия спорного объекта вышеуказанным нормативным требованиям.

В силу статей 110, 112, 170 АПК РФ в решении судом подлежит разрешению вопрос о распределении судебных расходов, понесённых лицами, участвующими в деле.

Согласно статье 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Из материалов дела следует, что предприниматель уплатил в федеральный бюджет государственную пошлину за рассмотрение первоначального иска в размере 6 000 руб. (квитанция ПАО Банк «ФК Открытие» от 26.05.2017).

На основании определений от 02.04.2018, от 16.07.2018, от 08.10.2018, от 04.12.2018 с депозитного счёта суда оплачены услуги экспертов в общей сумме 304 000 руб.

При вынесении решения от 22.01.2019 арбитражный суд первой инстанции распределил судебные расходы, возложив обязанность по их возмещению предпринимателю на Администрацию: в сумме 6 000 руб. – по уплате государственной пошлины по иску и в сумме 304 000 руб. – на проведение экспертиз.

Статьёй 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено, что плательщиками государственной пошлины выступают: организации; физические лица. Указанные лица признаются плательщиками в случае, если они выступают ответчиками (административными ответчиками) в судах общей юрисдикции, Верховном Суде Российской Федерации, арбитражных судах или по делам, рассматриваемым мировыми судьями, и если при этом решение суда принято не в их пользу и истец (административный истец) освобождён от уплаты государственной пошлины в соответствии с настоящей главой.

Согласно пункту 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» принципом распределения судебных расходов является возмещение судебных расходов лицу, которое их понесло, за счёт лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт по делу (например, решение суда первой инстанции, определение о прекращении производства по делу или об оставлении заявления без рассмотрения, судебный акт суда апелляционной, кассационной, надзорной инстанции, которым завершено производство по делу на соответствующей стадии процесса).

Следовательно, основным условием возмещения стороне судебных издержек, непосредственно вытекающим из статьи 110 АПК РФ, является удовлетворение её требований или признание возражений. При этом установленный данной нормой порядок компенсации судебных издержек не поставлен в зависимость от статуса участников арбитражного процесса, их организационно-правовой формы и т.д.

В рассматриваемом случае ответчиком по первоначальному иску привлечена Администрация города Сургута.

Из разъяснений, изложенных в пункте 19 названного постановления, следует, что не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, издержки, понесённые в связи с рассмотрением требований, удовлетворение которых не

обусловлено установлением фактов нарушения или оспаривания прав истца ответчиком, административным ответчиком, например, исков о расторжении брака при наличии взаимного согласия на это супругов, имеющих общих несовершеннолетних детей (пункт 1 статьи 23 Семейного кодекса Российской Федерации).

С учётом процессуальной позиции ответчика, заключающейся в активном оспаривании имущественных притязаний истца, в том числе, путём предъявления встречного иска, суд апелляционной инстанции полагает, что расходы по уплате государственной пошлины по иску и по оплате услуг по проведению экспертиз обоснованно отнесены на Администрацию.

По мнению суда апелляционной инстанции, при вынесении решения судом первой инстанции в соответствии со статьёй 71 АПК РФ в полном объёме оценены доводы сторон и представленные в деле доказательства в их совокупности и взаимосвязи. Выводы, изложенные в решении суда, соответствуют материалам дела.

Учитывая изложенное, арбитражный суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что суд первой инстанции принял законное и обоснованное решение.

Нормы материального права применены арбитражным судом первой инстанции правильно. Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ в любом случае основаниями для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

Таким образом, оснований для отмены обжалуемого решения арбитражного суда не имеется, апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит.

Вопрос об отнесении судебных расходов по уплате государственной пошлины за подачу апелляционной жалобы, поданной Администрацией, не рассматривался, так как последняя освобождена от её уплаты в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьями 270-271 АПК РФ, Восьмой арбитражный апелляционный суд

постановил:

решение от 22.01.2019 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № А75-8718/2017 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путём подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-

Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объёме.

Выдача исполнительных листов осуществляется судом первой инстанции после поступления дела из Восьмого арбитражного апелляционного суда.

При условии предоставления копии настоящего постановления, заверенной в установленном порядке, в суд первой инстанции взыскатель вправе подать заявление о выдаче исполнительного листа до поступления дела из Восьмого арбитражного апелляционного суда.

Председательствующий

Е. В. Аристова

Судьи

А. В. Веревкин

Л. И. Еникеева



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тюмень

Дело № А75-8718/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 01 августа 2019 года

Постановление изготовлено в полном объеме 07 августа 2019 года

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:

председательствующего Тихомирова В.В.

судей Зиновьевой Т.А.

Шуйской С.И.

при протоколировании судебного заседания с использованием средств аудиозаписи, рассмотрел кассационную жалобу администрации города Сургута на решение от 22.01.2019 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (судья Неугодников И.С.) и постановление от 06.05.2019 Восьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Аристова Е.В., Веревкин А.В., Еникеева Л.И.) по делу № А75-8718/2017 по иску индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича (ИНН 860205753767, ОГРНИП 315861700031410) к администрации города Сургута (628408, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энгельса, д. 8, ИНН 8602020249, ОГРН 1028600603525) о признании права собственности на объект недвижимости, и по встречному иску администрации города Сургута к индивидуальному предпринимателю Томчуку Григорию Степановичу о приведении самовольной постройки в состояние, существовавшее до реконструкции.

Другие лица, участвующие в деле: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, департамент архитектуры и градостроительства администрации города Сургута, Томчук Александр Григорьевич, Томчук Анжела Михайловна, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 2, товарищество собственников жилья «Майское».

В заседании принял участие индивидуальный предприниматель Томчук Григорий Степанович и его представители – Захарченко В.В. по доверенности от 21.08.2018, Кореньков Г.В. по доверенности от 24.06.2019.

Суд установил:

индивидуальный предприниматель Томчук Григорий Степанович (далее - ИП Томчук Г.С., истец) обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), к администрации города Сургута (далее - администрация) о признании права собственности право на завершённый строительством объект - гостиница на 20 мест (часть здания - блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 20 мест), 6-этажная, с чердаком, (подземная этажность - подвал), площадью застройки 773,3 кв. м, общей площадью всех помещений 3 977,6 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Майская, 6/1.

Администрация в порядке статьи 132 АПК РФ предъявила встречные требования к предпринимателю: о сносе самовольно реконструированного объекта недвижимости «Гостиница на 36 мест», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1, общей площадью 3 977,6 кв. м, площадь застройки 773,3 кв. м, высота здания 23,4 м, за счет ИП Томчука Г.С.

в течение одного месяца после вступления в законную силу решения суда; в случае неисполнения решения о сносе указанного самовольно реконструированного объекта недвижимости в месячный срок после вступления в законную силу решения суда разрешить администрации самостоятельно произвести работы по сносу самовольно реконструированного объекта недвижимости с возложением расходов на предпринимателя.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, департамент архитектуры и градостроительства администрации города Сургута, Томчук Александр Григорьевич, Томчук Ангела Михайловна, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 2, товарищество собственников жилья «Майское».

Решением от 22.01.2019 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, оставленным без изменения постановлением от 06.05.2019 Восьмого арбитражного апелляционного суда первоначальный иск удовлетворен; в удовлетворении встречного иска отказано. С администрации в пользу ИП Томчука Г.С. взысканы судебные издержки по оплате экспертизы в размере 304 000 руб. и судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

В кассационной жалобе администрация просит обжалуемое решение и постановление отменить, принять по делу новый судебный акт об оставлении первоначального иска без удовлетворения и удовлетворении встречного иска.

Заявитель считает, что поскольку с его стороны нарушений законодательства судом установлено не было, то в силу пункта 19 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации

от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», понесенные истцом судебные издержки не подлежат возмещению за счет ответчика. Указывает также на то, что не рассмотрен довод администрации о том, что предприниматель не обращался за получением разрешения на реконструкцию, а также за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию; нарушены нормативы градостроительного проектирования, установленные решением Думы города Сургута от 07.05.2015 № 695-V ДГ и статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ИП Томчук Г.С. представил письменный отзыв, в котором выразил возражения по доводам жалобы и мнение о законности вынесенных судебных актов.

В судебном заседании предприниматель и его представители поддержали указанные возражения. Просят судебные акты оставить без изменения, а жалобу - без удовлетворения.

Проверив в соответствии со статьей 286 АПК РФ законность обжалуемых судебных актов, кассационная инстанция не находит оснований для их отмены.

Из материалов дела следует, что Томчуку Г.С. принадлежит на праве собственности объект незавершенного строительства с кадастровым номером 86:10:0101016:184, со степенью готовности 99%, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.06.2017 № 99/2017/20104386).

Было установлено, что предпринимателем произведена реконструкция объекта незавершенного строительства без оформления разрешения на строительство.

Решением от 09.02.2015 Сургутский городской суд признал право собственности Томчука Г.С. на заверченный строительством объект

Гостиница на 36 мест (часть здания - блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажная (подземная этажность-подвал), площадь застройки 767,3 кв. м, общая площадь всего помещения 3756,2 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Майская 6/1, кадастровый (условный номер) объекта 86-72-22/061/2007-017, расположенный на земельном участке по ул. Майская, 6/1 г. Сургут с кадастровым номером земельного участка 86:10:0101020:62.

Этим же решением отказано администрации в удовлетворении иска к Томчуку Г.С., Томчук А.М. о сносе самовольной постройки - торгового комплекса с гостиницей на 36 мест, 6-комнатной квартирой, предназначенной для проживания граждан, незавершенным строительством «Гостиница на 36 мест», расположенного по вышеуказанному адресу:, за свой счет в месячный срок со дня вступления решения суда в законную силу. Также суд отказал Томчук А.М. в удовлетворении иска к Томчуку Г.С. о признании завершенным строительством объекта гостиница на 36 мест с 6-этажным пристроем, площадью застройки 767,3 кв. м, общей площадью застройки 3756,2 кв. м, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1, самовольным строением и обязанности Томчука Г.С. снести указанное строение.

Апелляционным определением от 02.06.2015 Судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по делу № 33-2420/2015 решение от 09.02.2015 Сургутского городского суда в части удовлетворения иска Томчука Г.С. к администрации города Сургута о признании права собственности на самовольную постройку отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении иска. В остальной части решение оставлено без изменения.

Ссылаясь на отсутствие возможности в установленном законом административном порядке предоставить необходимый пакет документов для государственной регистрации права собственности на объект, ИП Томчук Г.С. обратился в арбитражный суд с первоначальным иском.

Администрация, полагая, что реконструированный предпринимателем объект недвижимого имущества является самовольной постройкой, предъявила указанный выше встречный иск.

Удовлетворяя первоначальный иск и отказывая во встречном, суды, руководствуясь статьями 2, 4 АПК РФ, статьями 11, 222, 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьями 40, 41 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в Постановлении от 11.03.1998 № 8-П, Определениях от 25.03.2004 № 85-О, от 13.10.2009 № 1276-О-О, от 03.07.2007 № 595-О-П, от 19.10.2010 № 1312-О-О, пунктом 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пунктом 13 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», Обзором судебной практики, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014, признали реконструированное здание самовольной постройкой, исходили из наличия оснований для признания за истцом права собственности на спорный объект.

При этом отмечено, что отказ Томчуку Г.С. в признании права собственности на реконструированный объект при отсутствии удовлетворения требований администрации о его сносе создал правовую неопределенность в вопросе о статусе принадлежащего Томчуку Г.С. объекта недвижимости, что недопустимо для целей стабильности гражданского оборота в вещных правоотношениях.

Обозначенные выводы являются правомерными.

Согласно в экспертному заключению от 22.02.2017 на основании анализа данных технических паспортов помещений здания по состоянию на 04.02.2014 и на 07.06.2017 за этот период выполнена перепланировка существующих помещений подвала, добавление помещений литеры А3, А7; перепланировка помещения 5 этажа (демонтаж стены и продление перегородок до оси 4); перепланировка мансардного этажа, смещение наружной стены до оси; пристрой лифтовой шахты; устройство чердака с изменением конфигурации крыши. Состояние объекта за указанный период изменилось, дополнительные работы производились, то есть закончена реконструкция блока Б, в настоящий момент рассматриваемый объект блок Б - это новый объект, законченный строительством. Объект не создает угрозу жизни и здоровью граждан (ответ на вопрос № 17), ввод объекта в эксплуатацию и дальнейшая эксплуатация объекта в соответствии с его функциональным назначением является безопасным (ответ на вопрос № 19).

В заключении от 20.06.2018 эксперт Фурсов В.В. пришел к выводу о том, что прочностные характеристики материалов основных несущих конструкций и их элементов по результатам натурных исследований, соответствуют параметрам, установленным в проектной документации (ответ на вопрос № 1). Также эксперт в ответе на вопрос № 4 указал, что несущая способность здания, установленная по результатам поверочных расчетов, выполненных на действие фактических нагрузок, обеспечена. Экспертом приведены результаты поверочных расчетов.

В заключении № 04/18 ИП Легин К.П. пришел к выводу о соответствии объекта установленным нормативным актам и требованиям Российской Федерации в области обеспечения пожарной безопасности.

Судом также установлено, что 25.01.2017 предприниматель обращался к администрации с письмом исх. № 669-14-2-0 о рассмотрении вопроса о вводе реконструированного объекта в эксплуатацию; названное обращение оставлено без рассмотрения.

Оценив в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, учитывая результаты назначенных экспертиз, суды первой и апелляционной инстанций пришли к обоснованному выводу о наличии оснований для признания права собственности на завершённый строительством объект «Гостиница на 20 мест» (часть здания - блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 20 мест), 6-этажный, с чердаком, подземная этажность - подвал, общей площадью 3 977,6 кв. м, расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Майская, 6/1.

Поскольку факт оказания услуг представителем и оплаты данных услуг подтверждены материалами дела, суды установили, что истец право на возмещение соответствующих издержек в силу статей 110, 112, 170 АПК РФ.

При этом была признана несостоятельной ссылка администрации на пункт 19 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» с учетом процессуальной позиции ответчика, заключающейся в активном оспаривании имущественных притязаний истца, в том числе путем предъявления встречного иска.

Обоснованно также отклонен довод об отсутствии обращения предпринимателя с заявлением о вводе реконструированного объекта в эксплуатацию, по мнению администрации такое заявление касается другого (ранее возникшего) объекта, который существовал на момент рассмотрения указанного спора в судах общей юрисдикции.

При этом необходимо отметить, что возникновение с течением времени второго варианта реконструкции одного и того же объекта не свидетельствуют о невозможности отнести соответствующее волеизъявление, направленное на ввод этого объекта в эксплуатацию,

к более позднему периоду. В том числе в силу того, что обозначенный спор рассматривался в 2015 году, а второе заявление предпринимателем подано 25.01.2017; специфика изменений параметров реконструкции не оценивалась кассатором применительно к возможности рассмотрения упомянутого заявления и устранения правовой неопределенности.

Таким образом, нарушений норм материального и процессуального права, влекущих за собой отмену указанных судебных актов, не допущено. При изложенных обстоятельствах оснований для отмены судебных актов нет, кассационная жалоба администрации удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

п о с т а н о в и л :

решение от 22.01.2019 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и постановление от 06.05.2019 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А75-8718/2017 оставить без изменения, кассационную жалобу – 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 статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

В.В. Тихомиров

Судьи

Т.А. Зиновьева

С.И. Шуйская



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС19-21892

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.12.2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу администрации города Сургута (далее – администрация, ответчик) на решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.01.2019, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 06.05.2019 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.08.2019 по делу № А75-8718/2017 по иску индивидуального предпринимателя Томчука Григория Степановича (далее – предприниматель, истец) к администрации города Сургута о признании права собственности на завершенный строительством объект – «Гостиница на 20 мест» (с учетом уточнения), и по встречному иску администрации к предпринимателю о сносе самовольно реконструированного объекта недвижимости "Гостиница на 36 мест" (с учетом уточнения), при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сургута, Томчука Александра Григорьевича, Томчук Анжелы Михайловны, муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Гимназия № 2», товарищества собственников жилья «Майское»,

установил:

решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.01.2019, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 06.05.2019 и постановлением

Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.08.2019, первоначальный иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

В кассационной жалобе заявитель, ссылаясь на нарушение норм материального и процессуального права, просит обжалуемые судебные акты отменить, принять по делу новый судебный акт об оставлении без удовлетворения первоначального иска и удовлетворении встречного иска в полном объеме.

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

Указанных оснований по результатам изучения судебных актов, принятых по делу, и доводов кассационной жалобы заявителя не установлено.

Принимая обжалуемые судебные акты, суды, руководствуясь положениями статей 11, 222, 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 40, 41 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пункте 13 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», Обзоре судебной практики, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014, правовыми позициями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлении от 11.03.1998 № 8-П, определениях от 25.03.2004 № 85-О, от 13.10.2009 № 1276-О-О, от 03.07.2007 № 595-О-П, от 19.10.2010 № 1312-О-О, исследовав и оценив в порядке статьи 71 АПК РФ представленные в дело доказательства с учетом обстоятельств рассмотрения дела № 33-2420/2015 Судебной коллегией по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, установив, что истцом произведена реконструкция принадлежащего ему объекта незавершенного строительства без оформления разрешения на строительство на земельном участке, предоставленном администрацией по договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора, включая предпринимателя, под торговый комплекс с гостиницей на 36 мест, 6-ти комнатной квартирой, предназначенной для проживания граждан, незавершенным строительством объектом «Гостиница на 36 мест», объект

не создает угрозу жизни и здоровью граждан, ввод объекта в эксплуатацию и дальнейшая эксплуатация объекта в соответствии с его функциональным назначением является безопасным, предприниматель обращался к администрации с письмом о рассмотрении вопроса о вводе реконструированного объекта в эксплуатацию, которое было оставлено без рассмотрения, признали реконструированное истцом здание самовольной постройкой, в отношении которого имеются основания для признания за истцом права собственности на спорный объект, отказав в удовлетворении встречного иска.

При этом суды также исходили из того, что отказ предпринимателю в признании права собственности на реконструированный объект при отсутствии удовлетворения требований администрации о его сносе создает правовую неопределенность в вопросе о статусе принадлежащего предпринимателю объекта недвижимости, что недопустимо для целей стабильности гражданского оборота в вещных правоотношениях.

Доводы жалобы об отсутствии рассмотрения судом первой инстанции доводов заявителя о том, что предприниматель не обращался за получением разрешений на реконструкцию и ввод объекта в эксплуатацию не соответствуют содержанию обжалуемых судебных актов, которые приняты с учетом установленного судом факта отсутствия у предпринимателя соответствующих разрешений.

Доводы жалобы о нарушении нормативов градостроительного проектирования, установленные решением Думы города Сургута от 07.05.2015 № 695-V ДГ и статьей 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, были предметом рассмотрения суда апелляционной инстанции и обоснованно отклонены.

Доводы жалобы о том, что понесенные предпринимателем судебные издержки не подлежат возмещению за счет администрации, также были предметом рассмотрения судов апелляционной и кассационной инстанций и отклонены с учетом процессуальной позиции ответчика, заключающейся в активном оспаривании имущественных притязаний истца, в том числе путем предъявления встречного иска.

Существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела, судами не допущено.

Оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать администрации города Сургута в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

О.В. Киселева