

# Решение от 19 ноября 2020 г. по делу № А50-12976/2019

Арбитражный суд Пермского края (АС Пермского края)

---

/

Арбитражный суд Пермского края

Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

**Дело № А50-12976/2019**

**19 ноября 2020 года**

**город Пермь**

Резолютивная часть решения объявлена 12 ноября 2020 года.

Полный текст решения изготовлен 19 ноября 2020 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Завадской Е.В., при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Скрябиной С.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению

товарищества собственников жилья «Макаренко, 19» (614051, Пермский край, г. Пермь, ул. Макаренко д.19, ОГРН 1165958072598, ИНН 5906139339)

к Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Перми (614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 15, ОГРН 1115902013061, ИНН 5902293820)

об оспаривании действий,

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

## УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников жилья «Макаренко, 19» (далее – заявитель, товарищество, ТСЖ «Макаренко, 19») обратилось в Арбитражный суд Пермского края с заявлением о признании незаконными действия департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми (далее – заинтересованное лицо, Департамент) по выдаче разрешения на строительство от 06.04.2018 №59-RU90303000-432-2018 объекта «Гостиница квартирного типа по ул. Макаренко, 19 в

Мотовилихинскому районе, 1 и 2 этапы строительства», как несоответствующие требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

На основании статьи [51](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) к участию в деле в качестве третьего лица привлечено акционерное общество «Стройпанелькомплект» (далее – АО «СПК»).

Определением Арбитражного суда Пермского края от 22.07.2019 производство по делу № А50-12976/2019 приостановлено до вступления в законную силу решения Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-40753/2018.

Определением суда от 14.10.2020 производство по делу возобновлено.

Стороны, извещенные надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания, не обеспечили участие своих представителей.

Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми направлено ходатайство о проведении судебного заседания в отсутствие представителя. Указывают, что производство по настоящему делу подлежит прекращению.

В соответствии со ст. ст. [121](#), [123](#), [156](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) арбитражный суд решил вопрос о возможности проведения судебного заседания в отсутствие представителей сторон.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Из материалов дела следует, что АО «СПК» на праве собственности принадлежит земельный участок общей площадью 6886 +/- 25,78 кв.м, кадастровый номер 59:01:4311741:73, расположенный по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Макаренко, 19в, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

28.10.2015 Департаментом утвержден градостроительный план земельного участка № RU90303000-0000000000150958 (далее – ГПЗУ).

29.03.2018 АО «СПК» обратилось в Департамент с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Гостиница квартирного типа» на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4311741:73.

06.04.2018 Департаментом АО «СПК» выдано разрешение № 59-RU90303000-432-2018 на строительство указанного объекта. Срок действия разрешения установлен до 20.12.2020.

В период с 20.08.2018 по 14.09.2018 должностным лицом Министерства на основании приказа от 13.08.2018 № СЭД-35-01-12-236, обращения председателей правления ТСЖ «Макаренко, 19» и ТСН «Макаренко, 23» от 17.07.2018 № СЭД-01-162-154н и коллективного обращения граждан от 20.07.2018 № СЭД-35-01-16-1640 проведена внеплановая проверка Департамента по вопросу соблюдения законодательства о градостроительной деятельности, с целью выявления наличия или отсутствия фактов нарушения законодательства о градостроительной деятельности, допущенных должностными лицами Департамента при реализации полномочий местного значения, предусмотренных п. 5 ч. 3 ст. [8](#) Градостроительного кодекса российской Федерации (далее - ГрК РФ). Предметом проверки являлось соответствие принятого Департаментом решения о выдаче разрешения на строительство № 59-RU90303000-432-2018 законодательству о градостроительной деятельности Российской Федерации.

Итоги проверки зафиксированы в акте проверки от 28.09.2018 № 35-03-35-13.

28.09.2018 Министерством в адрес Департамента выдано предписание № 35-03-35-13, в котором указано на выявленные в ходе проверки нарушения законодательства о градостроительной деятельности при реализации полномочий, предусмотренных п. 5 ч. 3 ст. 8 ГрК РФ, и выдачу

разрешения на строительство при наличии оснований для отказа в выдаче такого разрешения, установленных ч. 13 ст. 51 ГрК РФ. В предписании указаны следующие нарушения, выявленные в ходе проверки:

- 1) несоответствие представленных документов требованиям, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство ГПЗУ, ограничениям по разрешенному использованию земельного участка;
- 2) к заявлению о выдаче разрешения на строительство в нарушение пп. "б" п. 3 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ не представлена схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в ГПЗУ;
- 3) к заявлению о выдаче разрешения на строительство застройщиком в нарушение п. 4 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ не представлено положительное заключение экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Указанным предписанием Департаменту предписано:

в течение 10 дней с момента получения настоящего предписания устранить выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности, отменить решение о продлении разрешения на строительство от 06.04.2018 № 59-RU90303000-432-2018;

в соответствии с ч. IV Административного регламента Департамента «Подготовка и предоставление разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, объектов индивидуального жилищного строительства, продление срока выданного разрешения, внесение изменений в выданное разрешение на строительство объектов капитального строительства, объектов индивидуального жилищного строительства», утвержденного постановлением администрации города Перми от 25.06.2012 № 51-П, по предоставлению муниципальной услуги в месячный срок провести проверку в отношении должностных лиц муниципальных служащих Департамента, допустивших указанные нарушения.

Письмом от 26.10.2018 № СЭД-059-22-01-24-174 Департамент сообщил АО «СПК» о принятом во исполнение п. 1 предписания Министерства от 28.09.2018 № 35-03-35-13 решении о прекращении действия разрешения на строительство от 06.04.2018 № 59-RU90303000-432-2018.

Не согласившись с предписанием Министерства и решением Департамента, АО «СПК» обратилось в арбитражный суд с требованием о признании их незаконными.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 23.12.2019 по делу № А50-40753/2018 отказано в удовлетворении требований акционерного общества «Стройпанелькомплект» к Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Перми о признании недействительным предписания Министерства от 28.09.2018 № 35-03-35-13 и незаконным решения Департамента о прекращении действия разрешения на строительство от 06.04.2018 № 59RU90303000-432-2018, выданного в отношении объекта: «Гостиница квартирного типа по ул. Макаренко, 19в в Мотовилихинском районе, 1 и 2 этапы строительства».

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.03.2020 решение Арбитражного суда Пермского края от 23.12.2019 по делу № А50-40753/2018 оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 20.08.2020 решение Арбитражного суда Пермского края от 23.12.2019 по делу № А50-40753/2018 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.03.2020 по тому же делу оставлены без изменения.

Полагая, что действия департамента по выдаче разрешения на строительство от 06.04.2018 №59-RU90303000-432-2018 объекта «Гостиница квартирного типа по ул. Макаренко, 19в в Мотовилихинскому районе, 1 и 2 этапы строительства», являются незаконными, Товарищество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Оценив в совокупности имеющиеся в материалах дела доказательства в порядке ст. ст. [9](#), [65](#), [71](#), [200 АПК РФ](#), суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. [198 АПК РФ](#) граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания арбитражным судом ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух юридически значимых обстоятельств: несоответствие их закону или иным нормативным правовым актам и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно ч. 1 ст. 51 ГрК РФ, разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного ч. 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей (ч. 2 ст. 51 ГрК РФ).

Порядок выдачи разрешения на строительство регламентирован положениями ст. 51 ГрК РФ.

В соответствии с частью 7 статьи [51 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент выдачи разрешения на строительство), застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченный на его выдачу орган с приложением следующих документов:

- 1) правоустанавливающих документов на земельный участок;
- 2) градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) материалов, содержащихся в проектной документации:
  - а) пояснительной записки;

б) схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схемы планировочной организации земельного участка, подтверждающей расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схем, отображающих архитектурные решения;

д) сведений об инженерном оборудовании, сводного план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проекта организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительного заключения экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Кодекса, положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Кодекса, положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Кодекса;

5) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Кодекса);

6) согласия всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

В соответствии с частью 11 статьи [51 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием

причин отказа.

В силу части 19 статьи [51 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации, разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 настоящей статьи.

В силу части 13 статьи [51 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, отказывает в выдаче соответствующего разрешения при отсутствии документов, предусмотренных частями 7 и 9 статьи 51 Кодекса или несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с положениями статьи 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации», судебные акты арбитражных судов и судов общей юрисдикции являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Исходя из части 2 статьи [69 АПК РФ](#), обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В соответствии с правовыми позициями Конституционного Суда Российской Федерации, приведенными в Постановлении от 21.12.2011 № 30-П, признание преюдициального значения судебного решения, будучи направленным на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, исключение возможного конфликта судебных актов, предполагает, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впредь до их опровержения принимаются другим судом по другому делу в этом же или ином виде судопроизводства, если они имеют значение для разрешения данного дела, тем самым преюдициальность служит средством поддержания непротиворечивости судебных актов и обеспечивает действие принципа правовой определенности.

Исходя из правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, изложенных в Постановлениях от 11.05.2005 № 5-П и от 05.02.2007 № 2-П, от 17.03.2009 № 5-П, Определении от 15.01.2008 № 193-О-П, исключительная по своему существу возможность преодоления вступивших в законную силу окончательных судебных актов предполагает установление таких особых процедурных условий их пересмотра, которые отвечали бы прежде всего требованиям правовой определенности, обеспечиваемой признанием законной силы судебных решений, их неопровержимости, что, как правило, даже в судебных процедурах может быть поколеблено, только лишь если какое-либо новое или вновь открывшееся обстоятельство или обнаруженные фундаментальные нарушения неоспоримо свидетельствуют о судебной ошибке, без устранения которой компетентным судом невозможно возмещение причиненного ею ущерба.

Таким образом, фактические обстоятельства, установленные судом по ранее рассмотренному делу, до отмены судебного акта в установленных законом процедурах, обязательны для суда рассматривающего другое дело, в котором участвуют те же лица, преюдициально установленные факты не подлежат доказыванию и не могут быть оспорены, преодолены даже путем предоставления новых доказательств.

Судебным актом по делу № А50-40753/2018 установлены факты и обстоятельства, подтверждающие отсутствие оснований для выдачи Обществу разрешения на строительство. Эти обстоятельства, принимая во внимание совпадение субъективного состава участвующих в деле лиц, имеют в силу части 2 статьи [69 АПК РФ](#) преюдициальное значение для рассмотрения настоящего дела, и подлежат учету судом при рассмотрении настоящего спора.

Как следует из мотивировочной части решения Арбитражного суда Пермского края от 23.12.2019 по делу № А50-40753/2018, с учетом представленных доказательств, суд пришел к выводу, что на момент представления пакета документов в соответствии со ст. 51 ГрК РФ, с заявлением о выдаче разрешения

на строительство застройщиком в нарушение п. 4 ч. 7 названной статьи ГрК РФ положительное заключение экспертизы представлено не было. Суд считает, что отсутствие на заключении подписи одного из экспертов, готовивших положительное заключение, свидетельствует об отсутствии такого заключения. Поскольку заявитель на момент обращения с заявлением о выдаче разрешения на строительство не представил документы, являющиеся обязательными в силу положений ст. 51 ГрК РФ, у Департамента не имелось оснований для выдачи заявителю соответствующего разрешения. В данной ситуации разрешение на строительство заявителю было выдано в нарушение градостроительных норм и правил.

Таким образом, вступившим в силу решением Арбитражного суда Пермского края от 23.12.2019 по делу № А50-40753/2018 установлена незаконность разрешения на строительство от 06.04.2018 №59-RU90303000-432-2018.

Вместе с тем, по общему правилу, установленному частью 4 статьи [198 АПК РФ](#), заявление об оспаривании ненормативных правовых актов органов, осуществляющих публичные полномочия, может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда организации стало известно о нарушении ее прав и законных интересов; пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 02.12.2013 № 1908-О, положение части 4 статьи [198 АПК РФ](#) для исчисления закрепленного им процессуального срока исходит не из презумпции разумно предполагаемой осведомленности лица о нарушении его прав и законных интересов, а из того, что начало течения этого срока определяется в каждом конкретном случае судом на основе установления момента, когда заинтересованное лицо реально узнало о соответствующем нарушении.

Как указывает заявитель, о выдаче разрешения на строительство от 06.04.2018 №59-RU90303000-432-2018 ему стало известно при рассмотрении дела № А50-40753/2018, то есть – 12.02.2019.

Однако, как следует из материалов дела, на основании, в том числе, обращения председателя правления ТСЖ «Макаренко, 19» от 17.07.2018. в период с 20.08.2018 по 14.09.2018 Министерством строительства и архитектуры Пермского края проведена проверка соответствия принятого Департаментом решения о выдаче разрешения на строительство от 06.04.2018 №59-RU90303000-432-2018 требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Следовательно, обращаясь в Министерство строительства и архитектуры Пермского края 17.07.2018, заявитель знал о нарушении своих прав выданным разрешением, а о несоответствии оспариваемого разрешения законодательству о градостроительной деятельности заявителю могло стать известно уже 28.09.2018 года, по результатам проверки.

С настоящим заявлением Товарищество обратилось в арбитражный суд лишь 22 апреля 2019 года, то есть за пределами срока, установленного ч. 4 ст. [198 АПК РФ](#).

Таким образом, заявителем пропущен срок на подачу рассматриваемого заявления, поступившего в суд по истечении установленного срока со дня, когда ему стало известно о нарушении его прав и законных интересов.

Ходатайство о восстановлении пропущенного процессуального срока товариществом не заявлено. Доказательства, подтверждающие обстоятельства, которые препятствовали бы ему своевременно обратиться с заявленными требованиями, не представлены.

Пропуск срока, установленного частью 4 статьи [198 АПК РФ](#), является самостоятельным и достаточным основанием для отказа в удовлетворении заявления.

С учетом изложенного, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

В связи с отказом в удовлетворении заявленных требований государственная пошлина по делу

относится на заявителя в порядке ст. [110 АПК РФ](#).

Руководствуясь статьями [110](#), [167-170](#), Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

### **Р Е Ш И Л:**

В удовлетворении требований товарищества собственников жилья «Макаренко, 19» отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия через Арбитражный суд Пермского края.

Судья Е.В. Завадская

### **Истцы:**

ТСЖ "Макаренко, 19"

### **Ответчики:**

Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми

### **Иные лица:**

АО "СТРОЙПАНЕЛЬКОМПЛЕКТ"