

ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30 октября 2009 г. по делу N А49-6154/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 26 октября 2009 года

Постановление в полном объеме изготовлено 30 октября 2009 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Марчик Н.Ю.,

судей Рогалевой Е.М., Засыпкиной Т.С.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Усановой М.П.,

с участием:

от заявителя - Андреев А.Л., доверенность от 15.06.2009 г.,

от ответчика - Щепетихин В.Н., доверенность от 27.04.2009 г., N 1-14-559,

рассмотрев в открытом судебном заседании 26 октября 2009 года, в зале N 7, апелляционную жалобу индивидуальных предпринимателей Герасимова Виктора Евгеньевича, Морозова Александра Михайловича, Согояна Оганеза Хачиковича

на решение Арбитражного суда Пензенской области от 04 сентября 2009 года по делу

N А49-6154/2009 (судья Жулькина Н.Г.)

по заявлению индивидуального предпринимателя Герасимова Виктора Евгеньевича, индивидуального предпринимателя Морозова Александра Михайловича, индивидуального предпринимателя Согояна Оганеза Хачиковича,

к администрации г. Пензы

о признании недействительным постановления,

установил:

индивидуальные предприниматели Герасимов В.Е., Морозов А.М. и Согоян О.Х. обратились (далее - заявители, Предприниматели) обратились в Арбитражный суд Пензенской области с заявлением к администрации г. Пензы (далее - ответчик, Администрация) о признании недействительным постановления от 04.05.2009 г. N 618/1 Об отмене разрешения на *строительство* N RU58304000-150 от 12.11.2008 г.

Решением суда первой инстанции от 04 сентября 2009 года в удовлетворении заявления отказано.

При принятии судебного акта суд первой инстанции исходил из того, что оспариваемое постановление соответствует положениям Земельного кодекса РФ и нормативным актам органа

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

местного самоуправления и является законным.

Не согласившись с выводами суда первой инстанции, заявители обратились с апелляционной жалобой, в которой просят решение суда первой инстанции отменить.

В апелляционной жалобе указывают, что данные, указанные в эскизном проекте, не могут служить доказательством нарушения Градостроительного кодекса РФ и, соответственно, основанием для отмены разрешения на **строительство**. Суд не принял во внимание, что заявители внесли изменения в эскизный проект магазина по адресу: г. Пенза, ул. Гражданская-Космодемьянской. Оспариваемое постановление не содержит описания конкретного нарушения, сути и признаков нарушения норм действующего законодательства, которые послужили основанием для отмены разрешения на строительство, что нарушает права и законные интересы заявителей, препятствует осуществлению права на судебную защиту, предусмотренного ст. 4 АПК РФ. Кроме того, Морозов А.М. не был надлежащим образом извещен о принятии искового заявления судом, Морозов А.М. и Согоян О.Х. - об отложении судебного разбирательства на 03.09.2009 г. Считают, что для наиболее полного и всестороннего рассмотрения дела необходимо было привлечь в качестве третьего лица Качанову О.М., которой было выдано разрешение на строительство.

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

Представитель ответчика возражал против удовлетворения апелляционной жалобы.

Проверив материалы дела, заслушав представителей сторон, оценив в совокупности имеющиеся в деле доказательства, суд апелляционной инстанции считает решение суда первой инстанции законным и обоснованным, а апелляционную жалобу не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что на основании договора купли-продажи от 13.01.2009 г. индивидуальные предприниматели Герасимов В.Е., Согоян О.Х. и Морозов А.М. приобрели в равных долях у гр. Качановой О.М. объект незавершенного строительства площадью застройки 143,1 кв. м со степенью готовности 4% по адресу: г. Пенза, ул. Гражданская, 20. Указанные права заявителей зарегистрированы в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области, о чем выданы соответствующие свидетельства о государственной регистрации права от 27.01.2009 г N N 58AA 518771, 58AA 518770, 58AA 518772.

На строительство данного объекта администрацией г. Пензы Качановой О.М. было выдано разрешение N RU58304000-150 от 12.11.2008 г. с указанием площади застройки 154 кв. м.

04.05.2008 г. администрацией г. Пензы в целях осуществления самоконтроля за строительством, на основании ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, издано постановление N 618/1 "Об отмене указанного разрешения на строительство N RU58304000-150 от 12.11.2008 г." (л.д. 18).

Не согласившись с принятым постановлением, заявители обратились в арбитражный суд с настоящим заявлением.

В соответствии с ч. 4 ст. 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов органов местного самоуправления арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, а также устанавливает, нарушает ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Отказывая в удовлетворении заявления Предпринимателей, суд первой инстанции правомерно исходил из следующих обстоятельств.

В соответствии с ч. 1 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Согласно ч. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство при несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка.

Из указанных норм закона следует, что разрешение на строительство выдается только при условии соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка.

Таким образом, действующее законодательство предусматривает возможность отмены разрешения на строительство только в том случае, если после его выдачи компетентным органом будет установлено, что проектная документация не соответствовала требованиям градостроительного плана земельного участка на момент обращения заявителя за его получением и выдачи разрешения на строительства.

Судом первой инстанции установлено, материалами дела подтверждается, что утвержденный постановлением администрации г. Пензы градостроительный план земельного участка, кадастровый номер 58:29:04 004 019:0007, по ул. Гражданской/ул. Космодемьянской определяет максимальную площадь застройки не более 145 кв. м (л.д. 51).

Между тем, в проекте на строительство минимагазина, представленного для выдачи разрешения на строительство, площадь застройки определена в размере 154 кв. м, то есть превышает параметры для данного объекта, установленного в градостроительном плане.

При таких обстоятельствах законные основания для выдачи разрешения на строительство от 12.11.2008 г. N RU58304000-150 отсутствовали, и данный акт был

принят с нарушением действующего законодательства.

При этом судом обоснованно указано на то, что изменения в данный проект в установленном порядке заявителями не внесены, а в представленном в судебное заседание проекте с указанием площади 144,5 кв. м исправления не заверены и не согласованы с органом градостроительства и архитектуры г. Пензы.

В силу п. 1 ст. 48 Федерального закона РФ от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт.

Аналогичное положение закреплено и в ч. 6 ст. 31 Устава города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 30.06.2005 г. N 130-12/4.

Таким образом, компетентный орган местного самоуправления, основываясь на необходимости контроля за соблюдением действующего законодательства при осуществлении публичных функций, в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

порядке самоконтроля вправе был отменить ранее выданное разрешение, следовательно, оспариваемое постановление принято в пределах компетенции Администрации.

Ссылка заявителей на краткое содержание вводной части постановления (отсутствие описания конкретного нарушения, сути и признаков нарушения норм действующего законодательства), как на основание для признания его недействительным, правомерно отклонена судом первой инстанции.

С учетом изложенного судом первой инстанции обоснованно отказано в удовлетворении заявления Предпринимателей.

Довод подателей жалобы о нарушении судом первой инстанции при рассмотрении дела норм процессуального права суд апелляционной инстанции считает несостоятельным, поскольку материалами дела подтверждается надлежащее извещение заявителей Морозова А.М. и Сокояна О.Х. о месте и времени судебных заседаний.

Суд обоснованно не привлек к участию в деле в качестве третьего лица Качанову О.М., поскольку на данный момент оспариваемым постановлением ее права не затронуты и интересы не нарушены.

Таким образом, фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судом первой инстанции на основе полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, нормы материального и процессуального права не нарушены, в связи с чем суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены принятого судебного акта.

Руководствуясь ст. ст. 266 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

решение Арбитражного суда Пензенской области от 04 сентября 2009 года по делу N А49-6154/2009 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа через суд первой инстанции.

Председательствующий

Н.Ю.МАРЧИК

Судьи

Е.М.РОГАЛЕВА

Т.С.ЗАСЫПКИНА