

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 27 августа 2010 г. N ВАС-9708/10
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕДАЧЕ ДЕЛА В ПРЕЗИДИУМ ВЫСШЕГО
АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Маковской А.А., судей Козырь О.М. и Пауля Г.Д. рассмотрела в судебном заседании заявление от 21.06.2010 N 01-17322/10 Комитета имущественных отношений г. Астрахани (г. Астрахань) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Астраханской области от 21.12.2009 по делу N А06-1554/2009, постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.03.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 24.05.2010 по тому же делу по иску Комитета имущественных отношений г. Астрахани (далее - комитет) к открытому акционерному обществу Комплекс гостиницы "Орленок" (г. Москва, далее - общество) об обязанности снести самовольно возведенную постройку - объект незавершенного **строительства** - торгово-развлекательный комплекс, литер "А" со степенью готовности 18%, площадью застройки 19 437,2 кв. м, расположенный по адресу: г. Астрахань, пер. Бульварный, 4.

Другие лица, участвующие в деле: третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, - Комитет по *строительству* администрации города Астрахани (г. Астрахань, далее - администрация), Комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани (г. Астрахань).

Суд

установил:

решением Арбитражного суда Астраханской области от 21.12.2009 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.03.2010 решение суда оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 24.05.2010 оставил без изменения указанные судебные акты.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре оспариваемых судебных актов в порядке надзора общество указывает на нарушение единообразия в толковании и применении судом норм права, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам.

Суд установил, что 12.11.2003 регистрационной службой на основании договора купли-продажи от 20.10.2003 за ответчиком зарегистрировано право собственности на объект незавершенного строительства.

В дальнейшем во исполнение постановлений администрации от 17.12.2003 и от 24.08.2007 о предоставлении обществу земельного участка из земель поселений с кадастровым номером 30:12:01 0373:0006, находящегося по адресу: г. Астрахань, район Кировский, пер. Бульварный, д. 4, общей

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

площадью 28 695 кв. м (далее - спорный земельный участок), для использования в целях проектирования и строительства торгово-развлекательного комплекса, между администрацией и обществом был заключен договор аренды от 24.12.2003 N 2057 со сроком действия с 12.11.2003 по 17.04.2007, продленным до 18.04.2009.

В целях строительства на указанном земельном участке объекта капитального строительства "Торгово-развлекательный гостиничный комплекс по пер. Бульварному в г. Астрахани" общей площадью 710 000 кв. м, 18.01.2007 администрация выдала гостинице разрешение на строительство сроком до 18.11.2011.

Письмом от 17.09.2008 N 01-5410 истец уведомил ответчика о расторжении данного договора аренды земельного участка. Комитет по строительству администрации г. Астрахани письмом от 28.11.2008 уведомил ответчика об отзыве разрешения на строительство.

Постановлением администрации от 27.01.2009 N 183 были признаны утратившими силу постановления о предоставлении гостинице обществу спорного земельного участка в аренду.

Комитет, обращаясь с настоящим иском в суд, указал, что вновь возведенное строение ответчика является самовольным, чем нарушаются права и законные интересы муниципального образования "Город Астрахань".

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды исходили из наличия доказательств возведения спорного объекта в соответствии с разрешением на строительство на земельном участке, предоставленном администрацией в аренду ответчику, с соблюдением целевого использования, что применительно к положениям статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации исключает отнесение спорного объекта к объектам самовольного строительства. При этом суды сослались на то, что дальнейшие действия администрации по расторжению договора аренды земельного участка, на котором построен спорный объект недвижимости, и отзыв разрешения на строительство, не могут являться основаниями для признания спорного объекта самовольной постройкой.

Суды указали, что такого основания для прекращения действия разрешения на строительство как отзыв такого разрешения, нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации не предусмотрено. Доказательств, свидетельствующих о признании судом разрешения на строительство незаконным, истцом не представлено. Ссылка истца на определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.03.2008 N 3520/08 несостоятельна, поскольку в указанном деле имело место приостановление действия разрешения на строительство, что предусмотрено названным Кодексом, а не его отзыв.

Доводы истца о преюдициальном характере судебных актов по делу N А06-949/2009 по отношению к настоящему делу суды нашли несостоятельными, поскольку состав лиц, участвующих в указанном деле, отличен от состава участников спора по настоящему делу.

Основаниями для изменения или отмены в порядке надзора судебных актов, вступивших в законную силу, в соответствии с частью 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации являются: нарушение оспариваемым судебным актом единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права; нарушение прав и свобод человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права, международным договорам Российской Федерации; нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, рассмотрев доводы, содержащиеся в заявлении, изучив судебные акты, принятые по делу, не находит названных оснований.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

определил:

в передаче дела N А06-1554/2009 Арбитражного суда Астраханской области в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Астраханской области от 21.12.2009, постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.03.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 24.05.2010 по тому же делу отказать.

Председательствующий судья

А.А.МАКОВСКАЯ

Судья

О.М.КОЗЫРЬ

Судья

Г.Д.ПАУЛЬ