

Арбитражный суд двух инстанций признал незаконным отказ в выдаче нашему клиенту разрешения на строительство автомоечного комплекса по мотиву отсутствия положительного заключения экспертизы проектной документации.

Нет времени вникать?

Позвоните юристу, который выиграл это дело: [☎ 8 \(812\) 992-39-98](tel:8(812)992-39-98).

Обстоятельства дела:

Клиент обратился к нам за решением следующей проблемы:

Решением Администрации муниципального образования Приладожское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области ему было отказано в выдаче разрешения на строительство автомоечного комплекса.

В качестве основания для отказа в выдаче разрешения на строительство указано отсутствие документов, предусмотренных п.4 ч.7 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно, положительного заключения экспертизы проектной документации.

Наше мнение:

Проанализировав ситуацию, нашими юристами был сделан вывод о том, что такой отказ в выдаче разрешения на строительство является незаконным, нарушает права заявителя на получение в установленном законом порядке разрешения на строительство объекта капитального строительства, нарушает право пользования земельным участком и препятствует осуществлению им предпринимательской деятельности.

Клиенту была дана рекомендация обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании решения Администрации об отказе в выдаче разрешения на строительство незаконным.

Получив согласие клиента, мы подготовили заявление о признании незаконным решения Администрации об отказе в выдаче разрешения на строительство по следующим основаниям.

Правовая позиция:

Согласно п.4 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства, в том числе: отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

В соответствие с проектной документацией проектируемая автомойка нашего клиента представляет собой отдельно стоящий объект капитального строительства с количеством этажей 1, то есть не более чем два, общая площадь которого составляет менее 1500 квадратных метров, не предназначена для проживания граждан и осуществления производственной деятельности.

В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 мойка автотранспортных средств, полирование и предоставление аналогичных услуг

отнесена к разделу G «торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов», то есть не относится к разделу производственных видов деятельности.

Определение производственной деятельности содержится в ст.209 Трудового кодекса РФ: производственная деятельность – совокупность действий работников с применением средств труда, необходимых для превращения ресурсов в готовую продукцию, включающих в себя производство и переработку различных видов сырья, строительство, оказание различных видов услуг.

То есть к производственной деятельности законом отнесены работы или услуги, в результате совершения которых ресурсы (сырье) превращаются в готовую продукцию.

Станции по техническому обслуживанию автомобилей, включая автомобильные мойки, не осуществляют переработку и производство сырья, их деятельность не связана с превращением ресурсов в готовую продукцию, следовательно, производственной не является.

Также спорный объект в соответствии со ст. 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации не является особо опасным, технически сложным или уникальным объектом.

Следовательно, рассматриваемый объект подпадает под исключение, установленное п.4 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и проектная документация в отношении него не подлежит экспертизе, в связи с чем решение об отказе администрации муниципального образования Приладожское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области в выдаче нашему клиенту разрешения на строительство по причине отсутствия положительного заключения экспертизы проектной документации является незаконным и нарушающим его права.

Решение суда 1 инстанции

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области признано незаконным решение Главы администрации муниципального образования Приладожское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области А.А. Желудова об отказе в выдаче нашему клиенту разрешения на строительство объекта капитального строительства – автомоечного комплекса.

Указанным решением арбитражный суд первой инстанции также обязал Администрацию устранить допущенные нарушения прав и законных интересов нашего клиента путем повторного рассмотрения его заявления о выдаче разрешения на строительство автомоечного комплекса.

Мы посчитали такое решение арбитражного суда незаконным, в той его части, в которой суд обязал Администрацию повторно рассмотреть заявление нашего клиента о выдаче разрешения на строительство автомоечного комплекса, вместо того, чтобы обязать Администрацию выдать разрешение на строительство и рекомендовали клиенту обратиться в суд апелляционной инстанции с жалобой.

Так, было принято решение о необходимости подачи апелляционной жалобы на решение по следующим основаниям.

Доводы апелляционной жалобы:

В апелляционной жалобе мы указали, что арбитражный суд первой инстанции допустил нарушение нормы материального права (ст.51 Градостроительного кодекса РФ), а также нормы

процессуального права (ст. п.3 ч.4 ст.201 Арбитражного процессуального кодекса РФ), в связи с чем имеются основания для отмены постановленного решения в части с принятием по делу в части нового решения.

Как указал арбитражный суд первой инстанции в решении, в обоснование отказа в удовлетворении заявленного требования об обязанности заинтересованного лица выдать разрешение на строительство, со ссылкой на ч.13 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обусловлен несоответствием представленных для выдачи разрешения на строительство документов действующим на дату рассмотрения заявления о выдаче разрешения на строительство Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

То есть по мнению арбитражного суда первой инстанции, при признании судом незаконным отказа в выдаче разрешения на строительство, суд не может обязать заинтересованное лицо выдать такое разрешение при отсутствии у него проектной документации, поскольку требуется ее проверка соответствия на дату принятия решения судом.

С таким выводом арбитражного суда первой инстанции нельзя согласиться, поскольку законность оспариваемого отказа заинтересованного лица проверяется арбитражным судом на дату его принятия, а не на дату вынесения судом решения по жалобе заявителя.

Соответствие же представленной заявителем документации правилам и ограничениям, действующим на дату рассмотрения заявления о выдаче разрешения на строительство, уже было проверено заинтересованным лицом при рассмотрении такого заявления.

Вся необходимая документация была представлена нашим клиентом в администрацию при подаче заявления о выдаче разрешения на строительство.

При этом не соответствует закону необходимость повторной проверки ранее уже представленной заявителем документации на соответствие правилам и ограничениям, действующим на текущий момент в случае признания арбитражным судом решения об отказе в выдаче разрешения на строительство незаконным и принятии решения об устранении допущенного нарушения прав заявителя путем выдачи такого разрешения.

Помимо этого, согласно п.3 ч.11 ст.51 Градостроительного кодекса РФ отказ в выдаче разрешения на строительство должен содержать указание на причину такого отказа.

В качестве причины отказа в выдаче заявителю разрешения на строительство заинтересованным лицом было указано только одно основание, а именно п.4 ч.7 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающий обязанность застройщика приложить к заявлению о выдаче разрешения на строительство положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса.

Отказ в выдаче разрешения нашему клиенту разрешения на строительство по указанному основанию был обоснованно признан арбитражным судом первой инстанции незаконным, поскольку проектная документация заявителя не подлежит экспертизе в соответствии со ст.49 Кодекса.

Иных причин для отказа в выдаче заявителю разрешения на строительство решение заинтересованного лица не содержит.

Это означает, что представленная заявителем при обращении с заявлением о выдаче разрешения на строительство проектная документация уже была проверена заинтересованным лицом и отсутствуют иные причины, помимо указанной в решении, для отказа в выдаче заявителю разрешения на строительство.

В таком случае, у арбитражного суда первой инстанции, установившего незаконность указанной заинтересованным лицом причины отказа в выдаче разрешения на строительство, отсутствовали основания для направления заявителя с повторным обращением к заинтересованному лицу с заявлением о выдаче разрешения на строительство.

Согласно п.3 ч.4 ст.201 Арбитражного процессуального кодекса РФ в резолютивной части решения по делу об оспаривании ненормативных правовых актов, решений органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц должны содержаться указание на признание оспариваемого акта недействительным или решения незаконным полностью или в части и обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

В данном случае допущенным заинтересованным лицом нарушением прав заявителя является принятие решения об отказе в выдаче разрешения на строительство в условиях отсутствия на то законных причин.

При этом администрация не допускала нарушения прав и законных интересов заявителя путем отказа в рассмотрении представленной с заявлением о выдаче разрешения на строительство документации.

Поэтому при признании арбитражным судом отказа в выдаче разрешения на строительство незаконными, устранение нарушения прав и законных интересов заявителя может состоять только в выдаче заявителю разрешения на строительство.

Путем же повторного рассмотрения заинтересованным лицом заявления нашего клиента о выдаче разрешения на строительство, как указал арбитражный суд первой инстанции в решении, его права и законные интересы, нарушенные незаконным отказом в выдаче разрешения на строительство - восстановлены не будут.

Возражения Администрации на жалобу:

В представленном Администрацией МО Приладожское городское поселение отзыве на апелляционную жалобу она просила отменить решение суда первой инстанции по делу и принять по делу новый судебный акт.

То есть фактически Администрация заявила в порядке п.5 ст.268 Арбитражного процессуального кодекса РФ возражения относительно проверки апелляционным судом законности и обоснованности решения по делу только в обжалуемой нами части.

Администрация МО Приладожское городское поселение в представленном отзыве на апелляционную жалобу указала на неправильное применение арбитражным судом первой инстанции п.4 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ, согласно которому экспертиза проектной документации объекта заявителя как объекта, не предназначенного для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, - не проводится.

Правовая позиция в апелляционном суде:

При этом Администрация МО Приладожское городское поселение не было приведено доводов,

содержащих указание на то, в чем состоит ошибочность применения арбитражным судом первой инстанции указанной нормы материального права.

Ошибочность применения судом первой инстанции п.4 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ в отношении объекта заявителя может состоять только в том, что объект заявителя не отвечает хотя бы одному из указанных в нем признаку.

Как было правильно установлено арбитражным судом первой инстанции, объект заявителя отвечает всем перечисленным в п.4 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ признакам, в том числе не предназначен для осуществления производственной деятельности.

Таким образом, поскольку в силу прямого указания Градостроительного кодекса РФ в отношении объекта заявителя не требуется проведение экспертизы проектной документации, арбитражный суд первой инстанции правильно признал незаконным отказ Администрации МО Приладожское городское поселение в выдаче разрешения на строительство, принятый по мотиву отсутствия заключения такой экспертизы.

Позиция Администрации МО Приладожское городское поселение сводится к тому, что объект заявителя не попадает под исключение, установленное ст.49 Градостроительного кодекса РФ, как объект, в отношении которого не требуется проведение экспертизы проектной документации.

Однако, при этом, Администрация ссылается на другое, не подлежащее в данном случае применению положение данной статьи, а именно, на п.5 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно п.5 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза не проводится в отношении проектной документации отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

Как видно из содержания данной нормы, она распространяется только на объекты, которые предназначены для осуществления производственной деятельности, к которым объект заявителя не относится.

Про санитарно-защитные зоны:

Установление санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка и необходимость установления таких зон как критерий для необходимости проведения экспертизы проектной документации содержится только в п.5 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ, то есть имеет правовое значение только в отношении объектов, предназначенных для осуществления производственной деятельности.

Пункт 4 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ, распространяющийся на объекты, не предназначенные для осуществления производственной деятельности, такого критерия не содержит.

Согласно п.5 ст.49 градостроительного кодекса РФ предметом экспертизы являются оценка

соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Поскольку производственные объекты капитального строительства представляют собой более высокий уровень экологической и санитарно-эпидемиологической опасности, то к таким объектам предъявляются специальные требования, исключающие их строительство и эксплуатацию без проведения экспертизы, то есть оценки соответствия проектной документации, в том числе экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям до выдачи разрешения на строительство.

В связи с этим Градостроительный кодекс РФ предусматривает отсутствие необходимости проведения экспертизы проектной документации в отношении объектов, не являющихся производственными, независимо от того, имеется ли необходимость установления в отношении таких объектов санитарно-защитных зон или нет.

Таким образом, при принятии решения о выдаче разрешения на строительство объекта заявителя, не предназначенного для осуществления производственной деятельности, такой критерий как установление санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка и необходимость установления таких зон – не может являться самостоятельным основанием для определения необходимости проведения экспертизы проектной документации.

Для объектов, не предназначенных для осуществления производственной деятельности, к которым относится объект заявителя, отсутствие необходимости проведения экспертизы проектной документации установлено п.4 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ, который, в свою очередь, не содержит в качестве критерия необходимости проведения экспертизы проектной документации такой признак как необходимость установления санитарно-защитных зон.

Поэтому арбитражным судом первой инстанции в данном случае к объекту заявителя был правильно применен п.4 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ.

Постановление апелляционного суда:

Постановлением 13 Арбитражного апелляционного суда обжалуемое нами решение суда первой инстанции было изменено.

Отказ в выдаче нашему клиенту разрешения на строительство автомоечного комплекса признан незаконным.

Кроме этого, суд апелляционной инстанции обязал Администрацию устранить допущенные нарушения прав и законных интересов нашего клиента путем выдачи ему разрешения на строительство объекта капитального строительства – автомоечного на основании представленных документов в течении 10 дней с даты принятия постановления.

Если вы столкнулись с похожей проблемой, позвоните нам и посоветуйтесь: [☎ 8 \(812\) 992-39-98](tel:88129923998) или напишите свой вопрос в форме ниже.