

РЕШЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО СУДА ГОРОДА МИНСКА
28 июля 2010 г. (дело N 141-23/010)

Хозяйственный суд г. Минска, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению закрытого акционерного общества "К" о признании недействительным решения администрации района от 10.02.2009 N 137, с привлечением к участию в деле городского исполнительного комитета в качестве заинтересованного лица,

установил:

Заявитель в заявлении указал, что администрацией района 10.02.2009 принято решение N 137, которым закрытое акционерное общество "К" обязали открыть сквозной проход между жилым домом и административным зданием (далее - Административное здание), а также восстановить фасад здания в проектное состояние.

Представитель заявителя требования поддерживает, пояснил, что принятое решение нарушает права заявителя. Проектная документация на Административное здание у заявителя не сохранилась.

Представитель заинтересованного лица администрации района требования не признает по основаниям, изложенным в отзыве на заявление. В частности, указал, что проектная документация на Административное здание заявителем представлена не была. Вывод о самовольном переоборудовании Административного здания сделан на основании поэтажного плана 1 и 2-го этажей Административного здания. Жильцы дома жалуются, что не могут пользоваться проходом.

Представитель заинтересованного лица городского исполнительного комитета не явился, извещен надлежащим образом. Отзыв на заявление суду не представил.

Выслушав мнение представителей лиц, участвующих в деле, суд считает возможным продолжить рассмотрение дела в отсутствие представителя городского исполнительного комитета.

Выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу о том, что требования заявителя подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно ст. 12 Гражданского кодекса Республики Беларусь ненормативный акт государственного органа или органа местного управления и самоуправления, а также акт законодательства, не соответствующий иному законодательному акту и нарушающий гражданские права и охраняемые законодательными актами интересы гражданина и (или) юридического лица, признается судом недействительным по требованию лица, чьи права нарушены, а в случаях, предусмотренных законодательством, - по требованию иных лиц. В случае признания судом акта недействительным нарушенное право подлежит восстановлению либо защите иными способами, предусмотренными статьей 11 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 227 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или гражданин, а также прокурор вправе подать в хозяйственный суд заявления о признании недействительным ненормативного правового акта государственного органа, органа местного управления и самоуправления, который не соответствует законодательству и которым нарушаются права и законные интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей или граждан, либо об обжаловании действий (бездействия) государственного органа, органа местного управления и самоуправления или должностного лица, если считают, что нарушены права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина



в сфере предпринимательской и иной хозяйственной (экономической) деятельности, а также что оспариваемый ненормативный правовой акт, обжалуемые действия (бездействие) противоречат законодательному или иному нормативному правовому акту. Заявления, предусмотренные частью первой настоящей статьи, могут быть поданы в хозяйственный суд в срок, установленный актами законодательства.

В ходе рассмотрения спора по существу суд установил следующее.

Администрация района 10.02.2009 приняла решение N 137, которым обязала закрытое акционерное общество "К" открыть сквозной проход между жилым домом и Административным зданием, а также восстановить фасад здания в проектное состояние. В решении сделана ссылка на ст. 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь (ГК).

Согласно ст. 223 ГК (в редакции, действовавшей на день вынесения обжалуемого решения) самовольной постройкой (самовольным строительством) является строительство, а также пристройка, надстройка, перестройка дома, другого строения, сооружения или создание иного недвижимого имущества на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законодательством, а также без получения на это необходимых разрешений либо с существенными отступлениями от проекта или существенными нарушениями градостроительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее права собственности в соответствии с пунктами 1–2 статьи 220 ГК. Оно не вправе пользоваться и распоряжаться постройкой: продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольное строительство незамедлительно приостанавливается. Решение о продолжении строительства или о принятии постройки в эксплуатацию и ее регистрации в установленном порядке с предоставлением при необходимости земельного участка лицу, осуществившему самовольное строительство, либо о сносе самовольной постройки или о приведении ее в прежнее, до осуществления пристройки, надстройки или перестройки, состояние принимается соответствующими органами местного управления и самоуправления.

Снос самовольной постройки или приведение ее в прежнее состояние выполняется лицом, осуществившим самовольное строительство, или за его счет. Взыскание затрат на осуществление сноса самовольной постройки или приведение ее в прежнее состояние при отказе лица, осуществившего самовольное строительство, от исполнения соответствующего решения производится в судебном порядке по требованию органов местного управления и самоуправления и иных лиц в соответствии с законодательными актами.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии предоставления в установленном порядке данного участка этому лицу под возведенную постройку.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законодательством интересы других лиц либо будет создавать угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии со ст. 63 Закона Республики Беларусь "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь" местный исполнительный и распорядительный орган может принять решение о демонтаже или сносе здания, сооружения либо его части, если этот объект строительства: возведен на земельном участке, самовольно занятом застройщиком; возведен без получения разрешения на производство строительно-монтажных работ; возведен с существенными отступлениями от проектной документации на строительство; не соответствует утвержденной градостроительной документации; имеет дефекты, которые угрожают жизни и здоровью граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц и которые не могут быть

устранены в процессе ремонта либо реконструкции или не соответствует требованиям экологической безопасности.

Демонтаж или снос здания, сооружения осуществляется собственником (владельцем) либо за его счет другими лицами, за исключением случаев, когда объект строительства не соответствует требованиям вновь разработанной и утвержденной градостроительной документации.

Представителю заинтересованного лица администрации района была разъяснена необходимость представления суду проекта на Административное здание. Данный проект суду представлен не был.

На запрос суда республиканское унитарное предприятие "Городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" письмом от 05.04.2010 N 01-06/707 сообщило, что в материалах инвентарного и регистрационного дела на капитальное строение (Административное здание), отсутствует проектная документация на него, в связи с чем сообщить о проектном назначении сквозной ниши на уровне первого этажа в здании (далее - ниша) и проектных требованиях к фасаду не представляется возможным.

Дочернее республиканское унитарное предприятие "Госстройэкспертиза" на запрос суда письмом от 17.05.2010 за N 39-1092 сообщило, что назначение ниши определяется проектом; без рассмотрения проектных решений привести сведения о ее назначении не представляется возможным; требования к фасадам здания приводятся в архитектурно-планировочном задании.

По запросу суда Комитет архитектуры и градостроительства городского исполнительного комитета письмом от 10.06.2010 N 14-03-01/3434 сообщил, что в соответствии с номенклатурой дел срок хранения проектной документации в комитете составляет 5 лет. В связи с истечением срока хранения комитет не может предоставить запрашиваемую информацию.

Инспекция Департамента контроля и надзора за строительством письмом от 10.06.2010 N 01-03/750 сообщила, что в инспекции Административное здание не зарегистрировано.

Проектное частное унитарное предприятие "Творческая мастерская" в письме от 07.06.2010 б/н указало, что проектной документацией на Административное здание было предусмотрено закрытое технологическое пространство между жилым домом и Административным зданием для технологических целей (проезд пожарных машин, проезд спецтранспорта) в соответствии со СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения", СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", а также наличие ворот для ограничения доступа посторонних лиц в целях обеспечения безопасности. Из проектной документации в делах данной организации имеется план сводных инженерных сетей, проект организации строительства, разделы устройства связи, внешние сети связи, электроснабжение, план сетей водопровода.

Письмом от 10.06.2010 б/н частное унитарное предприятие "Творческая мастерская" дополнительно сообщило, что застройка арочного пространства не предусматривалась, а письмом от 15.06.2010, что устройство ворот предусматривалось только в рабочей документации, которая на данный момент не сохранилась.

Согласно сообщению УГАИ ГУВД городского исполнительного комитета от 01.07.2010 N 8695 в настоящее время проход в нише закрыт воротами. При открытии ворот возможно движение пешеходов на внутривортовую территорию.

Районный отдел по чрезвычайным ситуациям письмом от 17.12.2009 N 47-5/01-08/581 сообщил, что требования технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации к указанной нише не предъявляются.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что решение администрации района от 10.02.2009 N 13 не соответствует требованиям законодательства и подлежит отмене.

Доводы заинтересованного лица администрации района о том, что в поэтажном плане Административного здания, полученном из республиканского унитарного предприятия "Городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру", ворота отсутствуют, суд не принимает во внимание, поскольку в обжалуемом решении речь идет об отступлении от проекта Административного здания и восстановлении проектного состояния данного объекта, а согласно имеющейся в плане отметке данный план был изготовлен в 2001 году и сам по себе не может свидетельствовать о том, что установление ворот не соответствует проекту Административного здания.

Нарушения каких-либо архитектурных, строительных или иных норм и обязательных правил органом, принявшим решение, не подтверждено.

Остальные доводы лиц, участвующих в деле, не влияют на существо рассматриваемого спора.

В связи с удовлетворением заявленных требований уплаченная заявителем государственная пошлина в размере 350000 руб. подлежит возврату из республиканского бюджета согласно пункту 5 статьи 259 Налогового кодекса Республики Беларусь.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 133, 190–193 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь, суд

решил:

Требования закрытого акционерного общества "К" о признании недействительным решения администрации района от 10.02.2009 N 137 удовлетворить.

Признать недействительным решение администрации района от 10.02.2009 N 137.

Возвратить закрытому акционерному обществу из республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 350000 руб.

Выдать справку.

Решение хозяйственного суда вступает в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование, если оно не было обжаловано.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию хозяйственного суда г. Минска в течение 15 дней с момента его принятия.
