



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65

<http://13aas.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о переходе к рассмотрению дела по правилам, установленным
Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации
для рассмотрения дела в суде первой инстанции

г. Санкт-Петербург
07 июля 2016 года

Дело №А56-17426/2016

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в составе
председательствующего Аносовой Н.В.,
судей Бурденкова Д.В., Зайцевой Е.К.
при ведении протокола судебного заседания Захаровой С.А.
рассмотрев апелляционные жалобы Службы государственного строительного
надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Бердниковой Ольги Вячеславовны, Дереш
Ирины Владимировны, Савицкого Кирилла Владимировича
на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
от 21.04.2016 по делу № А56-17426/2016 (судья Лобова Д.В.), принятое
по иску ЗАО «Строительный трест»
к Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
о признании незаконным Уведомления Службы государственного строительного
надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 07-05-195/16-Ои об отказе
ЗАО «Строительный трест» в выдаче разрешения на строительство; об обязанности
Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
устранить допущенное нарушение и в течении 10-ти дней с даты вступления
решения суда в законную силу, приняв решение о выдаче ЗАО «Строительный
трест» разрешения на строительство многоквартирного дома со встроенно-
пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой,
трансформаторной подстанцией» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург,
пр. Тореза, д.77,
при участии в судебном заседании:
от истца: Топталова И.В. (по доверенности от 18.04.2016); Вересова Н.А. (по
доверенности от 21.07.2016)
от ответчика: Шалина С.Н. (по доверенности от 30.12.2015)
от Дереш И.В. – Туркунова Е.А. (по доверенности от 27.06.2016)
от Савицкого К.В. – Бугаев М.К. (по доверенности от 04.07.2016)
от Бердниковой О.В. – Шилин И.М. (по доверенности от 29.06.2016)

установил:

Закрытое акционерное общество «Строительный трест» обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга о признании незаконным Уведомления Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 09 марта 2016 года № 07-05-195/16-Ои об отказе ЗАО «Строительный трест» в выдаче разрешения на строительство; об обязанности Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга устранить допущенное нарушение и в течение 10-ти дней с даты вступления решения суда в законную силу, приняв решение о выдаче ЗАО «Строительный трест» разрешения на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга заявило ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Комитет по градостроительству и архитектуре.

Решением арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.04.2016 исковые требования удовлетворены. Суд решил: Отказать в удовлетворении ходатайства Службы строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга о привлечении к участию в деле третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Комитет по градостроительству и архитектуре. Признать незаконным Уведомление Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 09 марта 2016 года № 07-05-195/16-Ои об отказе ЗАО «Строительный трест» в выдаче разрешения на строительство. Обязать Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга устранить допущенное нарушение и в течение 10-ти дней с даты вступления решения суда в законную силу, выдать ЗАО «Строительный трест» разрешение на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77.

Не согласившись с вынесенным судебным актом, ответчик - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга обратилось с апелляционной жалобой в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд, в которой просит отменить решение суда и вынести по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Не согласившись с принятым судебным актом Бердникова Ольга Вячеславовна, Дереш Ирина Владимировна, Савицкий Кирилл Владимирович (в порядке ст. 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) обратились с апелляционной жалобой, в которой указывают, что решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.04.2016 по делу № А56-17426/2016 непосредственно затрагиваются права и интересы заявителей жалобы, а именно: Дереш И.В., Бердникова О.В. и Савицкий К.В.

являются собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на смежных земельных участках с земельным участком, на котором планируется строительство многоквартирного дома повышенной этажности 77 метров.

Согласно ст.1 Градостроительного кодекса, правила землепользования и застройки представляют собой документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются градостроительные регламенты, в том числе предельные параметры разрешенного строительства.

По смыслу ч.1 ст.30 Градостроительного кодекса, правила землепользования и застройки призваны обеспечивать согласование прав и законных интересов собственников земельных участков с одной стороны, и защищаемых законом прав и интересов иных физических и юридических лиц, установление между ними разумного и справедливого баланса.

Правилами землепользования и застройки, действовавшими в период подачи заявителем в Службу заявления о выдаче разрешения на строительство, а также разработанным в соответствии с правилами землепользования и застройки и Градостроительным кодексом градостроительным планом земельного участка предусмотрены ограничения по высоте планируемого к строительству объекта.

Так подпунктом 6 пункта 6 статьи 21 части II «Текстовая часть градостроительных регламентов» Правил, а также 2.2.2 Градостроительного плана определено, что максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных на застроенных территориях, допускается не более 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале.

За сохранение малоэтажной застройки квартала, ограниченном ул. Витковского, пр. Тореза, ул. Лиственной и ул. Жака Дюкло, собрано около 1500 подписей жителей квартала, что также говорит о существенности нарушения их прав.

Нарушение предусмотренных ПЗЗ и Градостроительным планом градостроительных ограничений является грубым нарушением прав жителей квартала, а именно:

-при строительстве многоквартирного дома повышенной этажности существенно увеличивается нагрузка на транспортную инфраструктуру,

-увеличивается нагрузка на существующую сеть инженерных коммуникаций, что может приводить к авариям и перебоям с водо- и электроснабжением.

-строительство многоквартирного дома с повышенной этажностью и заглубленным трехуровневым паркингом может оказывать негативное воздействие на конструкцию соседних домов (возникновение трещин, просадки фундаментов и т.д.), т.е. создает угрозу повреждения имущества жителей квартала.

-нарушается инсоляция соседних домов.

Заявители - Дереш И.В., Бердникова О.В. и Савицкий К.В. поддерживают доводы своей апелляционной жалобы, ссылаются на то, что принятым судебным актом затронуты права и интересы граждан, в то время как они не привлечены к участию в деле.

Представитель истца с жалобой заявителей не согласен, считает, что права и интересы граждан подавших апелляционную жалобу не затрагиваются.

Представитель ответчика жалобу заявителей - Дереш И.В., Бердниковой О.В. и Савицкого К.В. поддержал, полагает, что права и интересы затрагиваются обжалуемым судебным актом. Представитель ответчика не возражает против

привлечения заявителей - Дереш И.В., Бердниковой О.В. и Савицкого К.В. к участию в деле в качестве третьих лиц.

В судебном заседании апелляционного суда представитель ответчика, заявил ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица Комитет имущественных отношений и ходатайство о переходе к рассмотрению дела по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в суде первой инстанции.

Представитель ответчика ссылается, что согласно выписке из ЕГРП на квартиру № 3 расположенную в доме №75, корпус №1, по проспекту Тореза в г. Санкт-Петербурге до 01.04.2016 собственником на праве общей долевой собственности на данную квартиру являлся г. Санкт-Петербург, согласие уполномоченного органа Санкт-Петербурга на снос многоквартирных домов и строительство нового объекта недвижимости не давалось.

Согласно положениям части 6 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, вне зависимости от доводов, содержащихся в апелляционной жалобе, арбитражный суд проверяет, не нарушены ли судом первой инстанции нормы процессуального права, являющиеся в соответствии с частью 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основанием для отмены судебного акта суда первой инстанции.

В соответствии с частью 1 статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

По смыслу разъяснений пунктов 1, 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28.05.2009 №36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции», наличие предусмотренных статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельств в отношении лица, не привлеченного к участию в деле, является предусмотренным пунктом 4 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основанием для отмены судебного акта и перехода к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции по апелляционной жалобе указанного лица, вне зависимости от того, было ли упомянуто это лицо в мотивировочной или резолютивной части судебного акта.

В части 6.1 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указано, что при наличии оснований, предусмотренных частью 4 статьи 270 Кодекса, арбитражный суд апелляционной инстанции рассматривает дело по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, в срок, не превышающий трех месяцев со дня поступления апелляционной жалобы вместе с делом в арбитражный суд апелляционной инстанции. О переходе к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции

выносится определение с указанием действий лиц, участвующих в деле, и сроков осуществления этих действий.

С учетом указанных обстоятельств и требований Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, изучив материалы дела, апелляционный суд пришел к выводу о том, что в порядке части 6.1 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и в соответствии с разъяснениями пункта 29 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» следует перейти к рассмотрению дела по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в суде первой инстанции, поскольку судом первой инстанции вынесен судебный акт в нарушение пункта 4 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции считает необходимым привлечь к участию в деле Бердникову Ольгу Вячеславовну, Дереш Ирину Владимировну, Савицкого Кирилла Владимировича и Комитет имущественных отношений в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика.

Как следует из разъяснений пункта 29 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» определение суда апелляционной инстанции обжалованию не подлежит, а участвующие в деле лица вправе заявить свои возражения в отношении настоящего определения при обжаловании судебного акта, которым завершится рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 184, 266-268, пунктом 6.1 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Перейти к рассмотрению дела № А56-17426/2016 по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции.

Привлечь к участию в деле Бердникову Ольгу Вячеславовну, Дереш Ирину Владимировну, Савицкого Кирилла Владимировича и Комитет имущественных отношений в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Истцу направить вновь привлеченным лицам копии исковых материалов, доказательство направления или вручения исковых материалов представить в суд. Назначить дело № А56-17426/2016 к судебному разбирательству по правилам судопроизводства в суде первой инстанции на **01 сентября 2016 года в 14 часов 00 минут**, в помещении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, Суворовский пр., д.65, зал 223.

Лицам, участвующим в деле, обеспечить явку представителей.
Информация:

- информацию о движении апелляционной жалобы, о перерыве в судебном заседании, об отложении судебного заседания по рассмотрению апелляционной жалобы можно получить на официальном сайте суда в сети Интернет: <http://13aas.arbitr.ru>
- телефон справочной службы 647-59-99.
- запись на ознакомление с материалами арбитражного дела – тел. 274-16-61, 647-59-89.

Председательствующий

Н.В. Аносова

Судьи

Д.В. Бурденков

Е.К. Зайцева