



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: [info@tatarstan.arbitr.ru](mailto:info@tatarstan.arbitr.ru)

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 533-50-00

---

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-22387/2008

Дата изготовления определения в полном объеме 22 мая 2018 года

Дата объявления резолютивной части определения 15 мая 2018 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Коновалова Р.Р., при ведении аудиопротоколирования и составлении протокола судебного заседания помощником судьи Соломиной М.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани о признании объекта капитального строительства – каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул.Чистопольская, квартал № 71 А, самовольной постройкой и его сносе в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью фирма «Свей», г. Казань (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794),

с участием:

от Исполнительного комитета МО г.Казани: Устькачкинцева Ю.Ю., - представитель по доверенности от 14.05.2018 г.,

конкурсного управляющего: Левчук Ю.Ю., представитель по доверенности от 09.01.2018г.,

участников ООО «Фирма «Свей»: Лукьянова Е.Г. и Пяткова Е.С. – представители на основании протокола № 03 общего собрания участников ООО «Фирма «Свей» от 16.09.2016 г.; № 10 от 10.11.2017 г.,

представителей участников строительства:

Аскольская Л.П. - Антонов И.С. представитель по доверенности от 05.09.2016 г.,

Фишман Г.И. - представитель по доверенности Фишман И. Г.,

Терентьева В.А. (лично)

Хайруллин А.Г. (лично)

Юсупова Р.С. (лично)

Чардымов П.В. (лично),

Галиахметова Л.Г. (лично)

Бельшев Э.М. (лично)

Галлямова Д.И. (лично)

Насыбуллин Р.Р. (лично)

не явились, извещены:

МКУ «Управление архитектуры и градостроительства города Казани

МКУ «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета МО  
г.Казани»

Галеева Ф.З.

ООО Маг-Строй»

МКУ «Управление жилищной политики города Казани»;

Солдатова Л.Р.,

Сырбу А.Г.,

Шамсутдинова А.Н.,

Степанова Т.А.,

Тарлыков А.Н.,

Кашапова Ф.В.,

Балмушева Г.Р..

Москаленко Л.Г.,

Галиуллина А.Н.,

Гилязова Э. Т.,

Сагадуллина Гульчачак Нургаязовна,

Хайретдинова Альбина Айдаровна,

Ситдикова Рамиля Харисовна,

Илекова Галина Николаевна,

Качалова Елена Юрьевна,

Шаймарданов Мансур Мунирович,

Нерсесян Врам Гумединович,

Мухутдинова Рамиля Рафатовна,

Хасбиуллин Ильдар Хадиятуллович,

Хорьков Олег Александрович,

Мухамедшин Равис Сальманович,

Васильева Мария Геннадьевна,

Нгуен Чунг Хиеу,  
Латыпова Зарина Сагитовна,  
Тимергалиева Гузель Ильдаровна,  
Замолдинова Гузалия Миргасимовна,  
ООО «Кетрастрой»,  
Закиров Ренат Венерович,  
Мусин Руслан Ренатович,  
Маматова Гольфия Загитовна,  
Конторин Андрей Владимирович,  
Игнатъев Валентин Михайлович,  
Фаттахов Вилдан Вильнюсович,  
Чернышов Дмитрий Вячеславович и  
Чернышова Екатерина Викторовна  
не явились, извещены, участники строительства:  
Якупова Р.З.  
Шарафутдинова Ф.И.  
Шайхутдинова Л.С.  
Голикова Д.В.,

#### **У С Т А Н О В И Л:**

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29 июля 2011 г. общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) (далее по тексту - должник) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.09.2011 г. конкурсным управляющим должника утвержден Маврин Роман Викторович.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 26.12.2011 г. к делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Сообщение о применении к делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, правил параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» опубликовано в газете «Коммерсантъ» 28.01.2012 г. за № 15.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31.07.2012 г. Маврин Роман Викторович отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 03.09.2012 г. конкурсным управляющим должника утвержден Лашкин Сергей Викторович.

В Арбитражный суд Республики Татарстан 13 марта 2015 года поступило заявление Исполнительного комитета МО г. Казани (далее – заявитель) о признании объекта капитального строительства – каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71 А, самовольной постройкой и его сносе.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 19 марта 2015 года заявление принято к производству и назначено судебное заседание. К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено МКУ «Управление градостроительных разрешений города Казани».

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 28 октября 2015 года производство по обособленному спору приостановлено до 25.12.2015 г. в связи с назначением строительно-технической экспертизы объекта – каркаса многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал 71 А, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015. Производство судебной экспертизы поручено Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Казанский архитектурно-строительный университет» (КазГАСУ).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 30 декабря 2015 года продлен срок проведения судебно – технической экспертизы по заявлению Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани о признании объекта капитального строительства – каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71 А, самовольной постройкой и его сносе, на 1 месяц до 25 января 2016 года.

Установлено, что экспертиза должна быть проведена, а заключение представлено в арбитражный суд в срок до 25 января 2016 года.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15 февраля 2016 года ходатайство Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Казанский архитектурно-строительный университет» (КазГАСУ) удовлетворено. Продлен срок проведения судебно – технической

экспертизы в рамках обособленного спора по заявлению Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани о признании объекта капитального строительства – каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71 А, самовольной постройкой и его сносе, до 15 марта 2016 года.

Установлено, что экспертиза должна быть проведена, а заключение представлено в арбитражный суд в срок до 15 марта 2016 года.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Казанский архитектурно-строительный университет» (КазГАСУ) 11 марта 2016 года представило в суд заключение строительно-технической экспертизы.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15 марта 2016 года возобновлено производство по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани о признании объекта капитального строительства – каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71 А, самовольной постройкой и его сносе; назначено судебное заседание на 19 апреля 2016 года 15 час. 00 мин.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 23 сентября 2016 года к участию в обособленном споре по заявлению Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани о признании объекта капитального строительства – каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71 А, самовольной постройкой и его сносе, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Российская Федерация в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан (далее – ТУ ФАУГИ РТ).

Судом оглашено ходатайство Пановой М.В., поступившее в Арбитражный суд РТ 27 сентября 2016 г., о привлечении ее к участию в настоящем обособленном споре в качестве третьего лица, так как ее договор участия в долевом строительстве от 21.01.2014 г. и договор № 1-269 уступки права требования от 22.12.2014 г. зарегистрированы в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ с возникновением права залога на строящийся объект, поэтому рассмотрение заявления Исполнительного комитета МО г.Казани прямо затрагивает ее права.

Представители участников ООО «Фирма «Свей» поддержали ходатайство.

Представители Исполнительного комитета МО г.Казани, МКУ «Управление градостроительных разрешений города Казани» и ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан возражали, т.к. в апреле 2016 г. аналогичные ходатайства участников строительства были судом рассмотрены и в их удовлетворении отказано.

Судом вынесено определение в виде отдельного судебного акта об отказе в удовлетворении ходатайства Пановой М.В.

Судом оглашено ходатайство и.о.конкурсного управляющего ООО «Маг-Строй» Сабитова А.Р. об отложении судебного заседания для ознакомления с материалами настоящего обособленного спора, так как вопрос об удовлетворении данного заявления напрямую затрагивает права и интересы ООО «Маг-Строй» как конкурсному кредитору ООО «Фирма «Свей».

Представители участников ООО «Фирма «Свей» поддержали ходатайство.

Представители Исполнительного комитета МО г.Казани и МКУ «Управление градостроительных разрешений города Казани» возражали, т.к. у конкурсного кредитора ООО «Маг-Строй» было достаточно времени для ознакомления с материалами настоящего спора.

Судом отказано в удовлетворении ходатайства и.о.конкурсного управляющего ООО «Маг-Строй», поскольку данный кредитор не является лицом, участвующим в настоящем обособленном споре. Как конкурсный кредитор должника он вправе заявлять возражения в иных обособленных спорах. При этом, конкурсные кредиторы вправе знакомиться со всеми материалами дела о банкротстве должника. Однако, и.о.конкурсного управляющего ООО «Маг-Строй» не воспользовался своим правом, предоставленным ст.41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), и не ознакомился с материалами настоящего обособленного спора до начала сегодняшнего судебного заседания.

Представитель Исполнительного комитета МО г.Казани заявила ходатайство о признании неподанным ранее заявленного ходатайство о привлечении учредителей ООО «Фирма «Свей» в качестве третьих лиц, поданного Пятковой Е.С. либо Лукьяновой Е.Г. от имени учредителей ООО «Фирма «Свей» Аитова Р.Р., Абдульменева Р.И., Осмоловского Л.Д.; признать Пяткову Е.С. и Лукьянову Е.Г. ненадлежащими представителями учредителей ООО «Фирма «Свей» Аитова Р.Р., Абдульменева Р.И., Осмоловского Л.Д. в связи с ненадлежащим оформлением полномочий.

Пяткова Е.С. возражала, поскольку Исполком берет на себя функции суда, а именно, суд проверяет полномочия лиц, участвующих в деле. Суд осуществил проверку полномочий представителей. Просила отклонить ходатайство.

Лукьянова Е.Г. сослалась на положения ст.126 Закона о банкротстве, согласно которой участники (учредители) должника являются лицами, участвующими в деле о банкротстве должника.

Ходатайство Исполнительного комитета МО г.Казани судом отклонено, так как полномочия всех представителей проверены судом. Лукьянова Е.Г. и Пяткова Е.С. допущены судом к участию в настоящем обособленном споре как надлежащие представители участников ООО «Фирма «Свей».

Пяткова Е.С. заявила ходатайство в порядке ст.47 АПК РФ о замене ответчика с ООО «Фирма «Свей» на Российскую Федерацию в лице уполномоченного органа – Территориального Управления Росимущества в Республике Татарстан (г.Казань, ул.Ш.Марджани, 28Б). С 1 сентября 2016 г. ООО «Фирма «Свей» не имеет отношения к земельному участку, на котором расположен спорный объект, так как срок действия договора аренды земельного участка, заключенного с должником, истек 31 августа 2016 года. Все требования должны быть предъявлены к Российской Федерации.

Представитель ГУ ФАУГИ в РТ просила отклонить ходатайство, поскольку земельный участок не возвращен его собственнику; в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запись о прекращении аренды. Согласно ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) ответственным является лицо, осуществившее самовольную постройку.

Представители Исполнительного комитета МО г.Казани и МКУ «Управление градостроительных разрешений города Казани» возражали, так как договор аренды земельного участка не расторгнут.

Рассмотрев ходатайство, судом отказано в его удовлетворении, поскольку в силу ст.222 ГК РФ ООО «Фирма «Свей» является надлежащим ответчиком, как лицо, осуществившее постройку объекта 18-ти этажного 6 секционного жилого дома. Кроме того. Согласно ст.201.8 Закона о банкротстве спор о сносе самовольной постройки рассматривается в деле о банкротстве должника, следовательно, ООО «Фирма «Свей» является надлежащим лицом, к которому предъявлено требование о признании объекта самовольной постройкой и его сносе.

Представитель участников Лукьянова Е.Г. ходатайствовала об отложении судебного заседания на 2-3 недели для получения заключения по дополнительному исследованию качества выполненных строительно-монтажных работ. Пояснила, что Правительство РТ в лице Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ заказало дополнительную экспертизу на предмет определения качества выполненных работ на спорном объекте.

Представители Исполнительного комитета МО г.Казани и МКУ «Управление градостроительных разрешений города Казани» возражали, в связи с тем, что Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ не является участником настоящего обособленного спора. У заявителя по делу отсутствуют сомнения в результатах проведенной судебной экспертизы.

Представитель ГУ ФАУГИ в РТ также возражала ввиду того, что Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ не является участником настоящего обособленного спора. Дополнительная экспертиза, проведенная вне рамок дела о банкротстве, не может повлиять на рассмотрение настоящего спора. Не представлено доказательств, что экспертизу будет проводить независимое московское экспертное учреждение.

Судом отказано в удовлетворении ходатайства представителя участников ООО «Фирма «Свей», поскольку проведение каких-либо экспертиз по качеству выполненных работ на спорном объекте вне рамок настоящего спора не может повлиять на рассмотрение дела. Из позиции лица, заявившего ходатайство, усматривается, что проведение экспертизы по заказу Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ может повлиять лишь на позицию Исполнительного комитета МО г.Казани. При этом представитель Исполнительного комитета МО г.Казани при рассмотрении настоящего спора не выражал иную позицию, нежели заявленную при подаче заявления о признании объекта самовольной постройкой и его сносе.

По существу заявленных требований представитель Исполнительного комитета МО г.Казани просила признать объект капитального строительства – каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71 А, самовольной постройкой и обязать ООО «Фирма «Свей» привести каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71 А, в положение в соответствии с выданным разрешением на строительство № RU 163010000-58-ж путем сноса надстроенных этажей свыше 9-го этажа, а также путем сноса одной секции каркаса вышеуказанного многоквартирного жилого дома за свой счет в течение 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу либо предоставить Исполнительному комитету МО г.Казани право на приведение каркаса 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71 А, в положение в соответствии с выданным разрешением на строительство № RU 163010000-58-ж путем сноса надстроенных этажей свыше 9-го этажа, а также путем сноса



одной секции каркаса вышеуказанного многоквартирного жилого дома в случае не исполнения ООО «Фирма «Свей» решения суда с возложением на ответчика возмещения расходов, связанных со сносом. При строительстве объекта должником нарушены градостроительные нормы. Согласно с выводами экспертов, изложенными в экспертном заключении по результатам судебной строительно-технической экспертизы, при проведении которой эксперты пришли к выводу, что объект в построенном виде несет угрозу жизни и здоровью граждан. Должник пытался получить разрешение на строительство 18-этажного 6-секционного жилого дома, но в выдаче такого разрешения ему было отказано.

Представитель участников ООО «Фирма «Свей» Пяткова Е.С. заявила ходатайство об истребовании из МКУ «Управление градостроительных разрешений города Казани» ответа на запрос конкурсного управляющего ООО «Фирма «Свей» Лашкина С.В. № 395/8 от 19.11.2015 г. о выдаче разрешения на строительство 18-этажного 6-секционного жилого дома в квартале 71А г.Казани.

Судом отказано в удовлетворении заявленного ходатайства, поскольку представителем участников ООО «Фирма «Свей» в нарушение ч.4 ст.66 АПК РФ не указано, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения настоящего спора, могут быть установлены ответом МКУ «Управление градостроительных разрешений города Казани» на запрос конкурсного управляющего Лашкина С.В. № 395/8 от 19.11.2015 г.

Представитель участников Лукьянова Е.Г. с заявленными требованиями не согласна по основаниям, изложенным в письменном отзыве от 22 сентября 2016 года. Заявила, что экспертиза проведена с нарушениями. Огласила ходатайство о признании экспертного заключения недопустимым доказательством, полученным с нарушением федерального закона. Экспертиза не конкретна, не указан метод, по которому проводились исследования, не указана литература, которой руководствовались эксперты. Фактически была проведена не экспертиза, а техническое исследование. Просила исключить экспертное заключение из числа доказательств и отказать в оплате вознаграждения экспертам. Заявитель не представил доказательств существенного нарушения градостроительных и строительных норм и правил при возведении объекта должника, угрозу жизни и здоровью граждан именно сохранением постройки. В экспертном заключении сделан вывод, что сохранение объекта в существующем виде без дальнейшего ведения строительства не создает угрозы жизни и здоровью граждан. Вопрос дальнейшего строительства и эксплуатации построенного жилого дома выходит за рамки спора. Материалами дела не доказано, что в существующем виде постройка нарушает нормы и правила, права других лиц. Просила отказать в удовлетворении заявления Исполнительного комитета МО г.Казани.

Представитель заявителя указала, что доводы, изложенные в ходатайстве о признании экспертного заключения недопустимым доказательством, были заявлены при ходатайстве о назначении повторной экспертизы. Просила отказать в удовлетворении данного ходатайства.

Представитель участников Пяткова Е.С. ходатайствовала о допросе и вызове в судебное заседание в качестве свидетеля Хадеева Булата Васильевича – заместителя начальника лабораторного отдела по неразрушающему контролю АНО ПИИ «Центр экспертиз и испытаний в строительстве» и Галиуллина Р.Р.- председателя правления АНО ПИИ «Центр экспертиз и испытаний в строительстве». К Хадееву Б.В. имеются вопросы относительно качества и порядка проведенного исследования. Эксперт Мирсаяпов И.Т. не имел права привлекать Хадеева Б.В. равно как и АНО ПИИ «Центр экспертиз и испытаний в строительстве» в лице председателя правления Галиуллина Р.Р., поскольку именно АНО ПИИ «Центр экспертиз и испытаний в строительстве» уже давало заключение по дому – отчет техобследования на указанный дом, в котором указано, что «дом соответствует ГОСТам, СНИПам и т.п.».

Представители заявителя, МКУ «Управление градостроительных разрешений г.Казани» и ТУ ФАУГИ в РТ возражали, поскольку в судебное заседание были вызваны эксперты, проводившие судебную экспертизу, и дали исчерпывающие пояснения по заключению.

Судом отказано в удовлетворении ходатайства о вызове в судебное заседание в качестве свидетеля Хадеева Б.В. и Галиуллина Р.Р. и их допросе, так как данные лица в силу ст.56 АПК РФ не являются свидетелями, располагающими сведениями о фактических обстоятельствах, имеющих значение для рассмотрения дела, следовательно, не могут быть вызваны в суд и допрошены в качестве свидетелей. Указанные лица привлекались экспертами для проведения исследований при проведении строительно-технической экспертизы, которая представляет собой сложный комплекс исследований и испытаний.

Представитель Пяткова Е.С. просила объявить в судебном заседании перерыв для ознакомления с отзывом ТУ ФАУГИ в РТ.

Судом отказано в удовлетворении данного ходатайства, так как отзыв ТУ ФАУГИ в РТ был оглашен в судебном заседании; новых доказательств представителем Росимущества РФ в РТ в материалы дела не представлялось.

Представитель Пяткова Е.С. заявила ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ, по заказу которого проводится дополнительная экспертиза на предмет определения качества выполненных работ на спорном объекте.

Иные лица, участвующие в деле, возражали, так как Минстрой РТ не имеет отношения к настоящему спору и вынесенный по результатам рассмотрения судебный акт не затронет его права и обязанности по отношению к одной из сторон.

Рассмотрев ходатайство, суд вынес определение в виде отдельного судебного акта об отказе в удовлетворении ходатайства.

Представитель Пяткова Е.С. ходатайствовала об отложении судебного заседания для выяснения обстоятельств нахождения конкурсного управляющего Лашкина С.В. в лечебном учреждении. Считает, что Лашкин С.В. не был уведомлен о дате судебного заседания. В связи с чем, в силу ст.158 АПК РФ необходимо отложить судебное разбирательство.

В удовлетворении ходатайства судом отказано, так как в материалах настоящего дела имеются доказательства надлежащего извещения конкурсного управляющего Лашкина С.В. о времени и месте судебного разбирательства. В силу норм АПК РФ надлежащим извещением признается факт уведомления лица, участвующего в деле, о дате и времени первого судебного заседания.

Представитель Лукьянова Е.Г. ходатайствовала о привлечении к участию в деле Управления архитектуры и градостроительства г.Казани (г.Казань, ул.Груздева, д.5) для представления им дополнительных доказательств.

Представитель Исполкома МО г.Казани возражала, поскольку Управление архитектуры и градостроительства г.Казани является структурным подразделением Исполнительного комитета МО г.Казани. Каких-либо дополнительных требований к первоначально заявленным требованиям не заявлено.

Представитель МКУ «Управление градостроительных разрешений г.Казани» заявил, что отсутствует необходимость привлечения данного лица. Заявитель по делу может самостоятельно дать пояснения по всем вопросам, связанным с градостроительством на территории г.Казани.

Рассмотрев ходатайство, суд вынес определение в виде отдельного судебного акта об отказе в удовлетворении ходатайства.

Представители МКУ «Управление градостроительных разрешений г.Казани» и ТУ ФАУГИ в РТ поддержали заявление Исполкома МО г.Казани о признании объекта самовольной постройкой и его сносе. Объект является самовольной постройкой, поскольку должнику было выдано разрешение на строительство 9-этажного 5-секционного жилого дома. Позиция высших судов заключается в том, что, если объект не соответствует выданному разрешению на строительство, он является самовольной постройкой. Выводы экспертного заключения свидетельствуют о том, что объект несет угрозу жизни и здоровью людей.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 21.10.2016 заявление удовлетворено. Объект капитального строительства - каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, признан самовольной постройкой.

Суд обязал ООО фирма «Свей» привести каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, в положение в соответствии с выданным разрешением на строительство № RU163010000-58-ж, путем сноса надстроенных этажей свыше 9-го этажа, а также путем сноса одной секции каркаса многоквартирного жилого дома в течение 6 месяцев после вступления настоящего определения в законную силу. В случае неисполнения ООО фирма «Свей» настоящего определения Исполнительному комитету МО г. Казани предоставлено право на приведение каркаса 18-этажного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, в положение в соответствии с выданным разрешением на строительство № RU163010000-58-ж путем сноса надстроенных этажей свыше 9-го этажа, а также путем сноса одной секции каркаса многоквартирного жилого дома с возложением расходов, связанных со сносом, на ООО фирма «Свей».

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.12.2016 г. в удовлетворении ходатайства представителя участников ООО фирма «Свей» Пятковой Е.С. о назначении по делу судебной строительно-технической экспертизы отказано; определение суда первой инстанции от 21.10.2016 оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 27 марта 2017 определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 21.10.2016 года и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.12.2016 года отменены. Обособленный спор направлен на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 11 апреля 2017 года судебное заседание по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани о признании объекта капитального строительства - каркаса 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, самовольной постройкой и его сносе, назначено на 05 мая 2017 года на 14 часов 00 минут.

Суд предложил конкурсному управляющему ООО «Фирма «Свей» провести собрание участников строительства, имеющих к застройщику требования о передаче жилых помещений в жилом доме по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Чистопольская, д.6, для выбора представителя(-лей) для участия в настоящем обособленном споре.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 05 мая 2017 года судебное заседание по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани, отложено на 29 мая 2017 года на 12 часов 30 минут для проведения конкурсным управляющим собрания участников строительства жилого дома по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Чистопольская, д.6, для выбора представителя(-лей) для участия в настоящем обособленном споре.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29 мая 2017 года судебное заседание по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани о признании объекта капитального строительства - каркаса 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, самовольной постройкой и его сносе, отложено на 26 июля 2017 года на 09 час. 30 мин.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 26 июля 2017 года судебное заседание по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани о признании объекта капитального строительства - каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, самовольной постройкой и его сносе отложено на 24 августа 2017 года на 15 час. 30 мин.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 24 августа 2017 года судебное заседание по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани о признании объекта капитального строительства - каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, самовольной постройкой и его сносе отложено на 21 сентября 2017 года на 15 час. 20 мин. К участию в настоящем обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены ООО «АДК проект», Гилязова Эльмира Талгатовна, Сагадуллина Гульчачак Нургаязовна, Шаговалеева Даламита Габдулхаевича, Хайретдинова Альбина Айдаровна, Исхакова Ирина Викторовна, Ситдикова Рамиля Харисовна, Илекова Галина Николаевна, Нурғалиева Рамиля

Мизхатовича, Нургалиева Зульфия Ильгизаровна, Галиуллина Альфия Набиуллаевна, Галиахметова Лилия Талгатовна, Качалова Елена Юрьевна, Шаймарданов Мансур Мунирович, Нерсесян Врама Гумединович, Мухутдинова Рамиля Рафатовну, Хасбиуллина Ильдара Хадиятулловича, Мадаева Анвара Абдурасуловича, Хорьков Олег Александрович, Мухамедшин Равис Сальманович, Васильева Мария Геннадьевна, Нгуен Чунг Хиеу, Латыпова Зарина Сагитовна, Тимергалиева Гузель Ильдаровна, Замолдинова Гузалия Миргасимовна, ООО «Кетрастрой», Закиров Ренат Венерович, Мусин Руслан Ренатович, Маматова Гольфия Загитовна, Конторин Андрей Владимирович, Игнатъев Валентин Михайлович, Бычкова Юлия Валерьевна, Насибуллин Ришат Нинатович, Фаттахов Вилдан Вильнюсович, Чернышов Дмитрий Вячеславович и Чернышова Екатерина Викторовна.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 21 сентября 2017 года судебное заседание по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани о признании объекта капитального строительства - каркаса 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, самовольной постройкой и его сносе, отложено на 20 октября 2017 года на 09 час. 30 мин.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 20 октября 2017 года к участию в настоящем обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено МКУ «Управление жилищной политики города Казани», (ИНН 1655065610, ОГРН 1061655000110) , МКУ «Управление архитектуры и градостроительства города Казани, (ОГРН 1061655001440, ИНН 1655065681), ООО «Маг-Строй» (ИНН 1655061912, ОГРН 1031621003193).

Судебное заседание по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани о признании объекта капитального строительства - каркаса 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, самовольной постройкой и его сносе, отложено на 29 ноября 2017 года на 10 час. 00 мин.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29 ноября 2017 года судебное заседание по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани о признании объекта капитального строительства - каркаса 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская,

квартал № 71А, самовольной постройкой и его сносе, отложено на 26 декабря 2017 года на 09 час. 00 мин.

Протокольным определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 26.12.2017г. судебное заседание по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани о признании объекта капитального строительства - каркаса 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, самовольной постройкой и его сносе, отложено на 17.01.2018 года на 09 час. 00 мин.

Протокольным определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 17.01.2018г. судебное заседание по рассмотрению заявления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани о признании объекта капитального строительства - каркаса 18-этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г. Казань, ул.Чистопольская, квартал № 71А, самовольной постройкой и его сносе, отложено на 09.02.2018 года на 10 час. 00 мин.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 9.02.2018года в связи с нахождением судьи Гильфановой Р.Р. в отпуске, судебное разбирательство отложено на 16 февраля 2018 года на 10 час. 00 мин.

В судебном заседании 16.02.2018 г. представитель Исполнительного комитета МО г.Казани пояснил, что на запрос государственного регистратора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 12 декабря 2014 года Управлением архитектуры и градостроительства ИК МО г.Казани дан ответ, что разрешение на строительство от 29.01.2014 г. № RU16301000-12-ж было выдано ООО «Залесный Сити». Разрешение на строительство от 20.01.2014 г. № RU16301000-12-ж, выданное ООО «Фирма «Свей», в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета МО г.Казани не зарегистрировано. Серия бланков у разрешений разная. Оригинал разрешения выдается застройщику. Если ООО «Фирма «Свей» получило разрешение на строительство 9-этажного жилого дома, то для строительства дополнительных 9 этажей застройщик должен был обратиться в Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета МО г.Казани с заявлением об отклонении предварительных параметров строительства с проведенной экспертизой и после получения разрешения на строительство 18-этажного жилого дома начать строительство.

Представитель участников ООО «Фирма «Свей» Лукьянова Е.Г. огласила письменные возражения, которые приобщены к материалам дела. Заявила, что слушания по

строительству жилого комплекса по ул.Залесная г.Казани проходили весной 2014 года, поэтому разрешение на строительство обществу с ограниченной ответственностью «Залесный Сити» могло быть выдано не ранее осени 2016 года, дал пояснения.

Представитель Фишмана Г.И. поддержал представителя участников.

Представитель участников ООО «Фирма «Свей» Пяткова Е.С. пояснила, что в мае 2017 года в материалы настоящего дела сданы эскизные проекты. Заявила о необходимости вызвать дополнительно в судебное заседание экспертов ФГБОУ ВПО «Казанский архитектурно-строительный университет» для дачи пояснений по экспертному заключению.

Представитель Фишмана Г.И. поддержал ходатайство.

Представитель Исполнительного комитета МО г.Казани возражал, заявил что разрешение на строительство жилого дома не связано с разрешением на застройку территории; заявил о безосновательности возражений Лукьяновой Е.Г.

Лица, участвующие в деле, в отношении ходатайства о вызове экспертов оставили рассмотрение на усмотрение суда.

Судом отказано в удовлетворении ходатайства о вызове экспертов в судебное заседание, поскольку в ходе рассмотрения настоящего дела эксперты были вызваны в судебное заседание и ими были даны ответы на вопросы относительно проведенной экспертизы. Кроме того, повторный вызов экспертов приведет к затягиванию судебного разбирательства.

Представитель участников ООО «Фирма «Свей» Лукьянова Е.Г. ходатайствовала о приобщении рецензии № 1045/2248 от 18.09.2017 г. на экспертное заключение по результатам судебной строительно-технической экспертизы по настоящему делу, составленной НП «СРО судебных экспертов». Согласно рецензии экспертиза проведена с многочисленными нарушениями. Просила назначить повторную экспертизу.

Представители заявителя, МКУ «Управление архитектуры и градостроительства ИК МО г. Казани и МКУ «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета МО г.Казани» возражали.

Участники строительства поддержали ходатайство.

Судом отказано в удовлетворении ходатайства о назначении повторной экспертизы, поскольку доводы, изложенные в ходатайстве, противоречат материалам дела. Проведение экспертизы было поручено ФГБОУ ВПО «КГАСУ». Экспертное заключение поступило в Арбитражный суд РТ в прошитом виде и скреплено печатью экспертной организации, а также подписано руководителем – экспертом. При этом, нормативно не установлено, что каждый лист экспертного заключения должен быть подписан. Экспертное заключение содержит выводы по поставленным арбитражным судом вопросам. В судебном заседании эксперты дали ответы на заданные лицами, участвующими в деле, вопросы. При проведении



экспертизы экспертами было использовано 53 источника. При назначении экспертизы проведение инженерно-геодезических и геологических исследований судом не поручалось.

Представитель участников ООО «Фирма «Свей» Пяткова Е.С. ходатайствовал о подложности экспертного заключения, составленного ФГБОУ ВПО «КГАСУ», приказа ФГБОУ ВПО «КГАСУ» № 977а. Просила назначить экспертизу по давности изготовления приказа и поручить проведение экспертизы ФБУ «Средне-Волжский региональный центр судебной экспертизы».

Представитель заявителя и МКУ «Управление архитектуры и градостроительства ИК МО г.Казани» возражал, поскольку это приведет к затягиванию судебного разбирательства.

Фишман И. Г. поддержал заявление, поскольку Арбитражный суд Поволжского округа, отменяя определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 21.10.2016 года и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.12.2016 года, указал на необходимость исследования доводов представителя участников ООО «Фирма «Свей». Подписка о предупреждении об уголовной ответственности взята у экспертов в последний день составления экспертного заключения, что противоречит нормам АПК РФ.

Рассмотрев ходатайство, судом вынесено протокольное определение об отклонении ходатайства о подложности приказа ФГБОУ ВПО «КГАСУ» № 977а от 27.11.2015 г. и назначении экспертизы по давности принятия приказа. Эксперты были предупреждены об уголовной ответственности за дачу ложного заключения определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 28.10.2015 г. по настоящему делу. Приказ ФГБОУ ВПО КГАСУ № 977а от 27.11.2015 г. о создании экспертной группы для проведения строительно-технической экспертизы и предупреждении всех экспертов об ответственности за дачу заведомо ложного заключения является внутренним документом экспертной организации и не может быть повлиять на рассмотрение настоящего дела. Кроме того, при рассмотрении настоящего спора была представлена книга регистрации приказов за 2015-2016 гг. (копия находится в 9 томе), что опровергает доводы о не предупреждении группы экспертов об уголовной ответственности. Ссылка представителя Фишмана Г.И., что указание суда кассационной инстанции на необходимость проверки судом первой инстанции вышеуказанных доводов, является необоснованной, поскольку в постановлении АС ПО от 27.03.2017 г. отсутствует такое указание.

Фишман И. Г. ходатайствовал о вызове в судебное заседание экспертов для дачи пояснений, поскольку после отмены определения АС РТ 21.10.2016 года к участию в настоящем деле были привлечены новые участники строительства, которые были лишены права задать экспертам вопросы.

В судебном заседании в порядке ст.163 АПК РФ объявлен перерыв до 22 февраля 2018 г. 09 час. 00 мин.

После перерыва судебное заседание продолжено.

Представитель Фишмана Г.И. и Бельшев Э.М. представили вопросы к экспертам в письменном виде.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 22.02.2018г. судебное заседание отложено на 21.03.2018г. на 09 час. 00 мин. для направления вопросов в письменном виде экспертам, проводившим экспертизу, и дачи ответов на них.

В судебном заседании 23.03.2018г. представитель участников ООО «Фирма «Свей» Пяткова Е.С. заявила ходатайство об исполнении экспертами протокольного определения от 22.02.2018г.: вызове в суд экспертов (экземпляр письменного ходатайства представлен в материалы дела, копии сторонам), пояснила, что эксперты не были ознакомлены с полной версией технического отчета, ответы экспертизы содержат предположения.

Представитель Хамидуллин Р.К. возражал, заявил, что в разъяснениях все указано.

Представитель участников ООО «Фирма «Свей» Лукьянова Е.Г. поддержала ходатайство Пятковой Е.С.

Представитель Фишмана Г.И. - Фишман И. Г. поддержал ходатайство представителей учредителей, дал пояснения.

Бельшев Э.М. поддержал ходатайство представителей учредителей, дал пояснения.

Представитель конкурсного управляющего Левчук Ю.Ю. и другие участники поддержали ходатайство.

Суд пришел к выводу, что экспертами были представлены ответы на дополнительные вопросы и в рассмотрение суда не входит рассмотрение таких ходатайств об обязанности стороны исполнить какой-либо судебный акт, поскольку это исходит из существа норм Арбитражного процессуального кодекса РФ, по рассмотрению ходатайства не подлежит вынесению отдельный судебный акт.

Представитель участников ООО «Фирма «Свей» Пяткова Е.С. дала пояснения.

Представитель Аскольской Л.П. - Антонов И.С. заявил ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы (экземпляр ходатайства предоставлен в материалы дела и сторонам), дал пояснения.

Представитель Хамидуллин Р.К. дал пояснения с учетом постановления АСПО, заявил, что удовлетворение ходатайства приведет к затягиванию процесса.

Представитель Фишмана Г.И. - Фишман И. Г. дал пояснения, поддержал ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы, с учетом предоставления дополнительных документов.

Представитель участников ООО «Фирма «Свей» - Лукьянова Е.Г. поддержала ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы, дала

пояснения, пояснила, что экспертиза проведена без инженерно-геологического обследования.

Представитель конкурсного управляющего Левчук Ю.Ю. поддержал ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы, дала пояснения.

Представитель МКУ «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета МО г.Казани» - Хусаенов Р.Р. поддержал представителя Хамидуллина Р.К.

Представитель Фишмана Г.И. - Фишман И. Г. дал пояснения, поддержал ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы.

Голикова Д.В. дала пояснения, поддержала ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы.

Представители участников ООО «Фирма «Свей» Лукьянова Е.Г. и Пяткова Е.С. дали пояснения, заявили, что экспертиза проведена без инженерно-геологического обследования.

Арбитражный суд определением от 23.03.2018 г. отложил судебное разбирательство на 25.04.2018 г. для направления вопросов в письменном виде экспертам, проводившим экспертизу, и дачи ответов на них.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06 апреля 2018 года на основании статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации произведена замена судьи Гильфановой Р.Р. на судью Коновалова Р.Р.

Суд в судебном заседании 25.04.2018 г. огласил о том, что ответы из экспертных учреждений на запрос суда не поступили.

Представитель Аскольской Л.П. - Антонов И.С. поддержал ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы.

Представитель Хамидуллин Р.К. дал пояснения с учетом постановления АСПО, заявил, что удовлетворение ходатайства приведет к затягиванию процесса.

Представитель Фишмана Г.И. - Фишман И. Г. дал пояснения, поддержал ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы, с учетом предоставления дополнительных документов.

Представитель участников ООО «Фирма «Свей» - Лукьянова Е.Г. поддержала ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы, дала пояснения, пояснила, что экспертиза проведена без инженерно-геологического обследования.

Представитель конкурсного управляющего Левчук Ю.Ю. поддержал ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы, дала пояснения.

Представитель МКУ «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета МО г.Казани» - Загриев Р.Р. поддержал представителя Хамидуллина Р.К.

Представитель Фишмана Г.И. - Фишман И. Г. дал пояснения, поддержал ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы.

Представители участников ООО «Фирма «Свей» Лукьянова Е.Г. и Пяткова Е.С. дали пояснения, заявили, что экспертиза проведена без инженерно-геологического обследования.

Поскольку ходатайство о проведении дополнительной судебно-строительной экспертизы было ранее принято судом к рассмотрению, подготовлен судебный запрос, а от экспертов не поступил ответ на запрос суда, арбитражный суд отложил судебное разбирательство на 15.05.2018 г. для повторного направления запроса в экспертные учреждения.

Арбитражный суд в судебном заседании 15.05.2018 г. повторно огласил, что определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.04.2018г. произведена замена судьи Гильфановой Р.Р. на судью Коновалова Р.Р.

Разъяснил лицам, участвующим в деле, их право заявлять отводы. Отводов не заявлено.

Суд предложил лицам, участвующим в деле ознакомиться с ответами экспертных учреждений на судебный запрос.

Представитель Исполнительного комитета представила письменный отзыв на ходатайство о проведении дополнительной экспертизы, дала устные пояснения по существу заявленного ходатайства.

Представитель Пяткова Е.С. после изучения ответов экспертных учреждений указывает, что экспертами отказ от производства экспертизы не заявлен, имеется ссылка на территориальность. Просит направить запрос в Средне-Волжский региональный центр судебной экспертизы Минюста РФ: 420043, г. Казань, ул. Лесгафта, д. 33,

Ходатайство принято судом к рассмотрению.

Представитель к/у Левчук Ю.Ю. указывает, что при проведении экспертизы не были учтены доказательства, которые являются существенными обстоятельствами.

Представитель Фишман Г.И. просит объявить перерыв для предоставления иных экспертных учреждений.

Исполнительный комитет возражает.

Представитель Пяткова ссылается на то, что экспертиза в отношении геологических изысканий не проводилась. Считает ходатайство обоснованным, просит назначить дополнительную строительно-техническую экспертизу.

Ссылается, что экспертное учреждение г. Москвы ответило, что не могут, в связи с загруженностью. Необходимо получить ответ, в какие сроки могут быть произведены. Представила для приобщения ответ Федерального центра судебной экспертизы при МЮ РФ от 10.04.2018 г.

Исполнительный комитет указывает, что был сделан свайный фундамент, без котлована.

Представитель Лукьянова указывает, что геологического изыскания не было при производстве экспертизы, ссылается на то, что эксперты указывают, что не были представлены геологические изыскания. У них не было листа, с точным указанием дома.

Суд, руководствуясь ст.ст. 163,184-185 АПК РФ отказывает в удовлетворении ходатайства об объявлении перерыва в судебном заседании с учетом полученных от экспертных организаций ответов, сроков рассмотрения дела и возражений представителя Исполнительного комитета.

представитель Исполнительного комитета заявление поддерживает, просит иск удовлетворить.

Стороны дали устные пояснения.

Представитель Пяткова Е.С. заявила ходатайство об исполнении определения Арбитражного суда РТ от 26.12.2017г. и об истребовании доказательств по делу. Просит признать не уважительными причин отказа предоставления истребованного доказательства судьей Залялиевой Н.Г. и наложить судебный штраф.

Ходатайство принято судом к рассмотрению.

Представитель Пяткова Е.С. заявила ходатайство о вызове в судебное заседание и допросе Хадеева Б.В., Галиуллина Р.Р.

Представитель исполкома оставляет рассмотрение ходатайств на усмотрение суда.

Ходатайство принимается судом к рассмотрению.

представитель Исполнительного комитета заявление поддерживает, просит иск удовлетворить.

Представитель Лукьянова указала, что с иском не согласна, дала устные пояснения по существу обособленного спора. Считает заключение экспертизы недопустимым доказательством. Просит отказать в удовлетворении иска.

Представитель Антонов с иском не согласен.

Представитель Пяткова Е.С. просит вынести протокольное определение по заявленным ходатайствам.

Суд разъясняет, что ходатайства сторон приняты к рассмотрению и будут рассмотрены судом в совещательной комнате.

Представитель Пяткова Е.С. просит назначить дополнительную судебную строительно-техническую экспертизу в Средне-Волжский региональный центр судебной экспертизы Минюста РФ: 420043, г. Казань, ул. Лесгафта, д. 33,

Ходатайство принято к рассмотрению.

Представитель Пяткова Е.С. заявила ходатайство о приостановлении производства по делу до вступления в законную силу приговора по делу Аитова Р.Р..

Исполнительный комитет возражает против удовлетворения ходатайств.

Ходатайство принято к рассмотрению.

Представитель Фишман Г.И. заявил ходатайство об истребовании из Московского районного суда заверенную копию дела правоустанавливающих документов.

Ходатайство принято судом к рассмотрению.

Исполнительный комитет возражает, указывает, что разрешение на строительство дома не выдавалось.

Представитель Фишман Г.И. указывает, что Управление градостроительных разрешений само приобщило копию разрешения к материалам дела. Ходатайство об истребовании заверенной копии необходимо для проверки достоверности.

Исполнительный комитет возражает.

Стороны дали пояснения по существу спора.

Иные лица, извещенные о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом в порядке ст. 123 АПК РФ, в судебное заседание не явились.

В силу ч.6 ст.121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации согласно которой лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием

Суд в порядке ст. 156 АПК РФ рассмотрел дело в отсутствие представителей иных лиц.

Ходатайство о назначении дополнительной строительно-технической экспертизы судом отклоняется поскольку доводы, изложенные в ходатайстве, противоречат материалам дела. Проведение экспертизы было поручено ФГБОУ ВПО «КГАСУ». Экспертное заключение поступило в Арбитражный суд РТ в прошитом виде и скреплено печатью экспертной организации, а также подписано руководителем – экспертом. Экспертное заключение содержит выводы по поставленным арбитражным судом вопросам. В судебном заседании эксперты дали ответы на заданные лицами, участвующими в деле, вопросы. При проведении экспертизы экспертами было использовано 53 источника. При назначении экспертизы проведение инженерно-геодезических и геологических исследований судом не поручалось.

Экспертами ФГБОУ ВПО «КГАСУ» были представлены ответы на дополнительные вопросы в ответах на судебный запрос от 01.03.2018 г. и на судебный запрос от 25.04.2018 г.

Эксперты ФГБОУ ВПО «КГАСУ» в письменных пояснениях дали подробный развернутые ответы на поставленные вопросы и настаивали на том, что экспертное заключение от 15.03.2016 г. обоснованно и достоверно, содержит исчерпывающие ответы на поставленные судом вопросы и не требуется проведения дополнительных исследований.

В соответствии с абзацем 2 части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта является одним из доказательств по делу, не имеет заранее установленной силы, не носит обязательного характера и подлежит исследованию и оценке судом наравне с другими представленными доказательствами.

Согласно ч. 1 ст. 87 АПК РФ при недостаточной ясности или полноте заключения эксперта, а также при возникновении вопросов в отношении ранее исследованных обстоятельств дела может быть назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручается тому же или другому эксперту.

В настоящем случае таких обстоятельств не усматривается, поскольку мотивы и основания сделанных экспертами в ходе проведения экспертизы выводов по существу поставленных перед ним вопросов изложены в исследовательской части экспертного заключения. Выводы сформулированы строго в соответствии с поставленными перед экспертом вопросами, четкие и однозначные. Противоречий и положений, допускающих двусмысленное толкование, данное заключение не содержит. Имеющееся в материалах дела заключение основано на достаточно исследованном материале, выполнено с применением действующих методик. Следовательно, основания для назначения дополнительной экспертизы отсутствуют.

В свою очередь экспертные учреждения указанные заявителями ФБУ «Российский Федеральный центр судебной экспертизы» при Министерстве Юстиции РФ, ФБУ «Самарская лаборатория судебной экспертизы» Управления Министерства Юстиции РФ по Самарской области, ФБУ «Приволжский региональный центр судебной экспертизы» Министерства Юстиции РФ представили в суд ответы о невозможности проведения экспертизы.

Ходатайство о направлении запроса в Средне-Волжский региональный центр судебной экспертизы Минюста РФ, г. Казань, ул. Лесгафта, д. 33 или объявлении перерыва для выбора иных экспертных учреждений отклоняется судом с учетом вышеуказанных выводов. При этом, судом принимается во внимание, что ранее заявители категорически возражали против проведения дополнительной (повторной) экспертизы на территории Республики Татарстан.

Ходатайства о признании не уважительными причин отказа предоставления судьей Московского районного суда Залялиевой Н.Г. истребованного доказательства и наложении судебного штрафа подлежат отклонению, поскольку согласно ответа от 15.02.2018 г. № 1-4/2018

все приобщенные к уголовному делу Аитова Р.Р. документы являются доказательствами по делу и не могут быть выданы из дела. Дело по существу не рассмотрено.

Ходатайство о вызове в судебное заседание и допросе Хадеева Б.В., Галиуллина Р.Р. отклоняется судом. Ранее судом уже было рассмотрено аналогичное ходатайство и судом отказано в удовлетворении ходатайства о вызове в судебное заседание в качестве свидетеля Хадеева Б.В. и Галиуллина Р.Р. и их допросе, так как данные лица в силу ст.56 АПК РФ не являются свидетелями, располагающими сведениями о фактических обстоятельствах, имеющих значение для рассмотрения дела, следовательно, не могут быть вызваны в суд и допрошены в качестве свидетелей. Указанные лица привлекались экспертами для проведения исследований при проведении строительно-технической экспертизы, которая представляет собой сложный комплекс исследований и испытаний.

Ходатайство о приостановлении производства по делу до вступления в законную силу приговора по уголовному делу по обвинению Аитова Р.Р. отклоняется судом в связи с отсутствием правовых оснований предусмотренных ст. 143 АПК РФ. Рассмотрение настоящего дела непосредственно не связано с рассмотрением уголовного дела по обвинению Аитова Р.Р.

Ходатайство об истребовании доказательств – копии дел правоустанавливающих документов №01/053/2014-965 из материалов уголовного дела отклоняется судом в силу следующего.

В судебном заседании 16.02.2018 г. представитель Исполнительного комитета МО г.Казани пояснил, что на запрос государственного регистратора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 12 декабря 2014 года Управлением архитектуры и градостроительства ИК МО г.Казани дан ответ, что разрешение на строительство от 29.01.2014 г. № RU16301000-12-ж было выдано ООО «Залесный Сити». Разрешение на строительство от 20.01.2014 г. № RU16301000-12-ж, выданное ООО «Фирма «Свей», в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета МО г.Казани не зарегистрировано. Серия бланков у разрешений разная. Оригинал разрешения выдается застройщику. Если ООО «Фирма «Свей» получило разрешение на строительство 9-этажного жилого дома, то для строительства дополнительных 9 этажей застройщик должен был обратиться в Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета МО г.Казани с заявлением об отклонении предварительных параметров строительства с проведенной экспертизой и после получения разрешения на строительство 18-этажного жилого дома начать строительство.

При этом, судом принимаются во внимание возражения представителя Исполнительного комитета МО г.Казани относительно заявленного ходатайства, а также процессуальные сроки рассмотрения дела.



Повторно исследовав материалы дела, выполнив указания суда кассационной инстанции в полном объеме, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства, суд установил следующее.

В обоснование заявленных требований Исполнительный комитет МО г.Казани ссылается на то, что на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71 А, ООО «Фирма «Свей» возвело каркас 18-этажного 6-секционного жилого дома не в соответствии с выданным разрешением на строительство № RU16301000-58-ж, согласно которому ООО «Фирма «Свей» было выдано разрешение на строительство 9-этажного 5-секционного жилого дома.

В ходе проверки соблюдения требований законодательства в сфере градостроительной деятельности на территории г.Казани, проведенной МКУ «Управление градостроительных разрешений г.Казани» 12 ноября 2014 года, установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015, по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71 А выстроен объект капитального строительства – каркас многоквартирного жилого дома с произвольным изменением параметров в сторону существенного увеличения этажного и количества секций, что не соответствует требованиям проектной документации и выданного разрешения на строительства.

Статья 12 Гражданского кодекса РФ предусматривает способ защиты гражданских прав путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно ст.2 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определяет вопросы местного значения, а именно, вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным [законом](#) осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Из положений статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации о полномочиях органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности следует, что в границах муниципального образования, независимо от форм собственности и целевого назначения земель, контроль за строительством движимых и недвижимых объектов и соблюдением размещения данных объектов осуществляет Исполнительный комитет МО г.Казани как орган местного самоуправления.

В связи с чем, у органов местного самоуправления в силу полномочий по градостроительному и земельному контролю, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации» имеется публично-правовой интерес для предъявления иска о сносе самовольных построек в границах муниципального образования.

Таким образом, заявитель является надлежащим лицом для обращения в суд с заявлением о признании объекта самовольной постройкой и его сносе.

В силу положений пункта 1 статьи 201.8 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, только в рамках дела о банкротстве с соблюдением установленного настоящей статьей порядка подлежат предъявлению и рассмотрению требования других лиц к застройщику или застройщика к другим лицам о сносе самовольной постройки.

Согласно пункту 1 статьи 222 ГК РФ (в редакции, действовавшей на дату обращения с суд с заявлением) самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

1 сентября 2011 года между Территориальным управлением Росимущества в Республике Татарстан (арендодатель) и ООО «Фирма «Свей» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 11-06з, согласно которому арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками: кадастровый номер – 16:50:110602:15; местоположение земельного участка – Республика Татарстан, установлено относительно ориентира участок, ограниченный улицами Чистопольская, Адоратского, Четаева, пр.Амирхана, г.Казань, Ново-Савиновский район; площадь земельного участка – 64462 кв.м; категория земель – земли населенных пунктов.

14 июня 2012 года Исполнительным комитетом муниципального образования г.Казани выдано разрешение на строительство № RU16301000-58-ж обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей» на строительство объекта капитального строительства 9-этажного 5-секционного жилого дома (S общ.=26994,55 кв.м, V общ.=91547,58 кв.м), расположенного по адресу: РТ, г.Казань, Ново-Савиновский район, квартал № 71А, ул.Чистопольская. Срок действия разрешения до 31 декабря 2012 года. Впоследствии действие настоящего разрешения продлено до 1 сентября 2014 года.

11 февраля 2014 года ООО «Фирма «Свей» письмами вх. № 03/30-ж, № 03/32-ж, № 03/32-ж обратился к Управлению градостроительных разрешений ИК МО г. Казани за

внесением изменений в ранее выданные этим органом разрешения на строительство жилых домов по ул. Чистопольская, по ул. Четаева, по ул. Адоратского Ново-Савиновского района г. Казани в 71а квартале, в виду корректировки проектной документации.

Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета Муниципального образования г.Казани письмами от 17.02.2014 №02-02-26, №02-02-27, №02-02-28 указал, что для получения разрешения на строительство необходимо оформить документы согласно ч.7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно «схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия согласованную главным архитектором города Казани Т.Г.Прокофьевой; цветовое решение фасада, пересогласованное главным архитектором города Казани Т.Г.Прокофьевой».

Полагая, что данные письма являются отказами в переоформлении разрешений на строительство и что эти письма являются незаконными и нарушающими его права и законные интересы, ООО «Фирма «Свей» обратилось с заявлением в арбитражный суд. В обоснование заявленных требований заявитель сослался на то, что представление документов, указанных ответчиком в письмах, не предусмотрено частью 7 ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 6 мая 2014 г. по делу № А65-4542/2014 отказано в удовлетворении заявления ООО «Фирма «Свей».

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 сентября 2014 года решение суда первой инстанции отменено, требования заявителя удовлетворены.

Арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 2 декабря 2014 года указанное постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил в силе.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2015 года решение Арбитражного суда Республики Татарстан и постановление Арбитражного суда Поволжского округа отменены, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда оставлено в силе.

Постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 11 ноября 2015 г. по делу № 301-ПЭК15 постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 сентября 2014 года и определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2015 года по делу по заявлению общества с ограниченной ответственностью фирма «Свей» к Исполнительному комитету муниципального образования города Казани и муниципальному казенному учреждению «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального

образования города Казани» о признании незаконными действий, выраженных в отказе в переоформлении разрешений на строительство жилых домов, и об обязанности устранить допущенные нарушения прав и интересов общества отменены.

Решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 6 мая 2014 года и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 2 декабря 2014 года по настоящему делу оставлено в силе.

В Постановлении от 11 ноября 2015 года Президиум Верховного Суда Российской Федерации указал, что Разрешением на строительство подтверждается соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и предоставляется застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В силу части 7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается отклонение параметров объекта капитального строительства (высоты, количества этажей, площади, объема) от проектной документации, если необходимость отклонения выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта.

С учетом приведенной нормы следует признать, что предусмотренные статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации основания внесения изменений в разрешение на строительство не являются исчерпывающими.

Вместе с тем частью 7 статьи 52 указанного Кодекса отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации обусловлено необходимостью, выявленной в процессе строительства объекта, и соблюдением порядка изменения проектной документации. Из названной нормы следует, что причины, повлекшие изменение проектной документации, должны быть объективными.

Как следует из материалов дела и установленных судами обстоятельств, изменения, которые общество «Свей» просило внести в выданные ему разрешения на строительство, вызваны намерением названного лица увеличить этажность и количество секций жилых домов.

В материалах дела не имеется доказательств того, что в процессе строительства выявлена объективная необходимость отклонения параметров объектов капитального строительства от проектной документации, влекущая изменение проектной документации и разрешения на строительство.

В связи с этим, отказав в переоформлении разрешений на строительство при изложенных обстоятельствах, управление не нарушило положения действующего законодательства.

Кроме того, в представленных обществом «Свей» в управление и в суд первой инстанции положительных заключениях негосударственной экспертизы не отражено, что экспертами учитывалось возведение застройщиком части объектов и что проводилась проверка соответствия уже возведенной части измененному проекту. Между тем изменения проектной документации влияют на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности как объектов капитального строительства в целом, так и уже возведенной части.

Удовлетворение заявленных обществом «Свей» требований в отсутствие доказательств соответствия уже построенной части объектов условиям измененной проектной документации и требованиям градостроительных и строительных норм и правил, предъявляемым к надежности и безопасности зданий, а также соблюдения этим лицом положений части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (извещение органов государственного строительного надзора о начале строительства) нельзя признать правомерным.

В ходе рассмотрения настоящего спора определением Арбитражного суда РТ от 28 октября 2015 года назначена строительно-техническая экспертиза объекта – каркаса многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал 71 А, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110602:0015. Производство судебной экспертизы поручено Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Казанский архитектурно-строительный университет» (КазГАСУ) (руководитель - эксперт Мирсаяпов Илизар Талгатович).

Эксперты предупреждены об ответственности за дачу ложного заключения в соответствии со ст.307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Перед экспертами поставлены следующие вопросы:

1) Каково техническое состояние строительных конструкций объекта – каркаса и фундамента многоквартирного дома, соответствует ли оно требованиям строительных норм и правил, в том числе требованиям технических регламентов и норм проектирования несущих конструкций, оснований и фундаментов, а также проектному решению? Имеются ли дефекты, повреждения, трещины, если да какова их степень и угроза для дальнейшего функционирования объекта?

Если имеются отступления (в т.ч. дефекты, повреждения, недоделки), то возможно ли их исправление (устранение) при определенных условиях до окончания строительства

жилого дома или они являются неустраиваемыми в принципе, влекущими невозможность дальнейшего строительства и эксплуатации жилого дома?

2) В связи с тем, что нагрузки на несущие вертикальные элементы (колонны, стены, диафрагмы) при увеличении этажности в 2 раза существенно увеличиваются, не нарушают ли данные изменения действующих градостроительных, строительных, санитарно - эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил, а также возникает ли опасность разрушения или потери устойчивости этих элементов при существующей нагрузке и в процессе последующей эксплуатации объекта?

3) Представляет ли монолитный каркас строящегося жилого дома по ул.Чистопольская, в 71 А квартале г.Казани угрозу жизни и здоровья граждан, нарушает ли права и охраняемые законом интересы граждан и третьих лиц, возможно ли дальнейшее строительство жилого дома и его эксплуатация, в т.ч. в случае исправления выявленных отступлений ( в т.ч. дефектов, повреждений, недоделок?).

4) Возможен ли снос возведенного монолитного каркаса жилого дома выше 9-ти этажей и одной секции без ущерба для оставшегося объекта незавершенного строительства?

Удовлетворено ходатайства конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей» и Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани на присутствие при проведении экспертизы следующих лиц:

1. Исполняющего обязанности главного инженера общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей» Гордеева С.

2. Руководителя проекта - ООО «АДК проект» Шириева А.

3. Представителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани Нигматзянова Азата Робертовича.

Установлено, что экспертиза должна быть проведена, а заключение представлено в арбитражный суд в срок до 25.12.2015 г.

В распоряжение экспертов представлены материалы обособленного спора № А65-22387/2008, проектное решение на жилой дом.

Суд обязал конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей» обеспечить доступ экспертов на объект с целью определения технического состояния конструкций объекта, проведения контрольных обмеров и лабораторных испытаний, вскрытия шурфов.

11 марта 2016 года Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Казанский архитектурно-строительный университет» (КазГАСУ) представило в суд заключение строительно-технической экспертизы в двух томах и отчет по результатам обследования о соответствии требованиям технических регламентов и проектной документации объекта: жилого 6-ти

секционного дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул.Чистопольская в кв.71А в Ново-Савиновском районе г.Казани.

Согласно экспертному заключению эксперты пришли к следующим выводам.

Ответ на вопрос 1.

Объект капитального строительства – каркас и фундаменты 18-ти этажного 6-секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: г.Казань, ул.Чистопольская, квартал 71А, с кадастровым номером 16:50:110602:0015 (строительный номер 6) построен с многочисленными нарушениями и отступлениями от строительных норм и правил, сводов правил, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 087 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений».

Строительные конструкции каркаса: колонны, железобетонные стены, плиты перекрытия и покрытия, узлы сопряжения плит перекрытий с колоннами, железобетонные лестничные марши и плиты лестничных площадок имеют дефекты и повреждения, недопустимые сводом правил СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и техническое состояние надземных конструкций объекта в соответствии с п.3.12 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» оценивается как ограниченно работоспособное.

Численными исследованиями системы «надземные конструкции каркаса – плитный ростверк – свайное основание», а также поверочными расчетами в соответствии со сводом правил СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты», сводом правил СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения» установлено, что допустимая нагрузка на железобетонные сваи от 2 до 153 % меньше, чем расчетная вертикальная нагрузка на сваи от здания; осадки основания фундамента до 71 % больше, чем допустимые сводом правил СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений»; прочность плитного ростверка на продавливание колоннами каркаса меньше требуемой сводом правил СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения» (пп.8.1.46) до 49 %.

Требуемая площадь сечения рабочей арматуры плитного ростверка, исходя из условия прочности по нормальному сечению, до 75 % больше фактически принятой площади.

Поэтому техническое состояние плитно-свайного фундамента объекта в целом в соответствии с п.3.13 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» оценивается как аварийное и представляет угрозу жизни и здоровью граждан при эксплуатации объекта.

Следовательно, техническое состояние объекта в целом оценивается как аварийное и представляет угрозу жизни и здоровью граждан при эксплуатации объекта.

Восстановление несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций надземной части объекта возможно при выполнении работ по усилению в соответствии со специально-разработанным проектом, однако, это может привести к существенному увеличению стоимости и снижению эксплуатационных качеств жилых помещений и как следствие к ущемлению прав и охраняемых законом интересов граждан.

Все возможные в настоящее время варианты усиления свайного основания и плитного ростверка практически нереализуемы по следующим причинам:

1. На основание здания приложена большая нагрузка от уже построенного 19-ти этажного здания.

2. Применение инъекционных методов укрепления основания приведет к временному снижению прочностных и деформационных свойств грунтов. Это чревато значительными деформациями основания под действием веса здания, угрожающими общей потерей устойчивости здания и возникновением аварийной ситуации в конструктивных элементах здания.

3. Устройство дополнительных свай в данных условиях затруднительно из-за ограничений по высоте цокольного этажа и наличия плитного железобетонного ростверка. Бурение скважин через железобетонный ростверк для подводки дополнительных свай приведет к его ослаблению. При устройстве дополнительных свай произойдет изменение расчетной схемы плитного ростверка и появятся непрогнозируемые расчетами дополнительные усилия и деформации, которые также могут привести к аварийной ситуации.

Дальнейшая безопасная эксплуатация плитно-свайного фундамента возможна только при уменьшении нагрузок от здания на 50 %.

Ответ на вопрос 2.

Увеличение этажности в 2 раза приводят к нарушению требований СанПиН 2.1.2.2645-10 с изменениями и дополнениями от 27.12.2010 г, а именно:

п.5.12 – превышена площадь ненормативного затенения придворовой территории;

п.3.7 – не предусмотрены вне придомовой территории участка для размещения автотранспорта персонала помещения общественного назначения.



Нарушены требования ст.38 п.1 Градостроительного кодекса РФ с изменениями от 2015 г. предельных параметров разрешенного строительства.

Нарушены требования п.6 ст.48 Градостроительного кодекса РФ, т.к. отсутствуют технические условия на подключение «Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения», а также п.15 ст.48 Проектная документация, утвержденная застройщиком или техническим заказчиком при наличии положения заключения проектной документации.

Ввиду отсутствия проектной документации сделать вывод о пожарной безопасности здания и соответствие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» не представляется возможным.

Нарушены требования вода правил СП 24.13330.2011 «Основания зданий и сооружений», СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения», ГОСТ 31937-11 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в части, касающейся технического состояния свайного основания и плитного ростверка плитно-свайного фундамента объекта. Техническое состояние плитно-свайного фундамента в соответствии с п.3.13 ГОСТ 31937-11 оценивается как аварийное, вследствие чего возникает опасность разрушения плитного ростверка и потери устойчивости свайного основания и объекта в целом в процессе последующей эксплуатации.

Ответ на вопрос 3.

Монолитный каркас строящегося жилого дома по ул.Чистопольская, в квартале 71А г.Казани, строительный номер 6 в настоящий момент не представляет угрозу жизни и здоровью граждан. Однако, монолитный каркас строящегося жилого дома нарушает права и охраняемые законом интересы граждан и третьих лиц по следующим причинам:

- фактически построенный жилой дом нарушает инсоляцию дворовой территории, а соответственно приводит к невозможности размещения предусмотренных в ПДП территории «Восточное заречье» двух детских садов в запланированном месте;

- дополнительная (шестая) блок-секция фактически построенного дома выходит за границы земельного участка кадастровый номер 16:50:110602:0015 на территории, запланированной для детских садов;

- предназначенная для фактически построенного дома территория земельного участка не соответствует установленным градостроительными документами требованиям по проценту застройки, проценту озеленения, отступам и другим документам;

- дополнительная (шестая) блок-секция фактически построенного дома перекрывает возможность организации заезда к дому с второстепенной улицы Нигматуллина, поэтому

въезд и выезд с территории будет осуществляться по территории иных собственников либо по территории, запланированной под детский сад.

Дальнейшее строительство жилого дома и его эксплуатация в фактически построенном виде невозможно, так как техническое состояние свайного основания плитного ростверка плитно-свайного фундамента дома в соответствии с пунктом 3.13 ГОСТ 31937- «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга» оценивается как аварийное и представляет угрозу жизни и здоровью граждан при эксплуатации объекта.

Устранение выявленных отступлений от градостроительного плана (ПДП) МО г.Казани невозможно без нарушения прав и охраняемых законом интересов граждан и третьих лиц.

Восстановление несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций надземной части объекта возможно при выполнении работ по усилению в соответствии со специально разработанным проектом, однако, это может привести к существенному увеличению стоимости и снижению эксплуатационных качества жилых помещений и как следствие к ущемлению прав и охраняемых законом интересов граждан.

Все возможные в настоящее время варианты усиления свайного основания и плитного ростверка практически нереализуемы по следующим причинам:

1. На основание здания приложена большая нагрузка от уже построенного 19-ти этажного здания.

2. Применение инъекционных методов укрепления основания приведет к временному снижению прочностных и деформационных свойств грунтов. Это чревато значительными деформациями основания под действием веса здания, угрожающими общей потерей устойчивости здания и возникновением аварийной ситуации в конструктивных элементах здания.

3. Устройство дополнительных свай в данных условиях затруднительно из-за ограничений по высоте цокольного этажа и наличия плитного железобетонного ростверка. Бурение скважин через железобетонный ростверк для подводки дополнительных свай приведет к его ослаблению. При устройстве дополнительных свай произойдет изменений расчетной схемы плитного ростверка и появятся непрогнозируемые расчетами дополнительные усилия и деформации, которые также могут привести к аварийной ситуации.

Ответ на вопрос 4.

Снос возведенного монолитного каркаса жилого дома выше 9-ти этажей и одной секции без ущерба для оставшегося объекта незавершенного строительства возможен при условии выполнения работ по демонтажу по специально разработанному проекту, исключаящему

возникновение динамических и ударных нагрузок, а также с соблюдением требований следующих нормативных документов:

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ»;
- ГОСТ 12.3.009-76\* «Работы погрузочно-разгрузочные. Общие требования безопасности»;
- ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительного-монтажных работ. Технические условия»;
- МДС 12-29-2006 «Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты».

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 22 июля 2016 г. по настоящему делу в судебное заседание вызваны эксперты Мирсаяпов И.Т., Шакиров И.Ф., Хасанов Р.Р., Сафин Д.Р., Королева И.В. и Нуриева Д.М. для дачи пояснений по экспертному заключению.

В судебном заседании от 23 сентября 2016 года эксперты дали пояснения на поставленные представителями конкурсного управляющего ООО «Фирма «Свей» вопросы.

Вопросы и ответы на них в письменном виде приобщены к материалам настоящего спора (тома 9-10).

На основании части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта исследуется наряду с другими доказательствами по делу.

Представители участников ООО «Фирма «Свей» заявили ходатайство о признании экспертного заключения недопустимым доказательством, полученным с нарушением федерального закона, а именно, ссылаются, что эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, предусмотренной ст.307 УК РФ, 15 марта 2016 года после проведения экспертизы, поскольку экспертное заключение представлено в Арбитражный суд РТ 11 марта 2016 г.; Мирсаяпов И.Т. не имел права привлекать Хадеева Б.В.- работника АНО ПИИ «Центр экспертиз и испытания в строительстве», которая уже давала заключение по дому – техобследование на указанный дом, в котором указано, что «дом соответствует ГОСТам, СНиПам и т.п.»; вопросы будущего в суде не подлежат рассмотрению ни при каких обстоятельствах, рассматривается существующая ситуация, существующий каркас с его существующей на данный момент нагрузкой, что и должно было быть сделано экспертами; в связи с вопросом несуществующего на данный момент будущего у представителя возникли обоснованные

сомнения; выводы экспертов об аварийности фундамента сделан на будущее, как указал эксперт Мирсаяпов И.Т.; в основу экспертного заключения положены материалы, собранные экспертом самостоятельно в нарушение ст.55 АПК РФ, ст.ст.14, 16 Федерального закона № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ»; эксперты применили разрушающие исследования, не заявив соответствующего ходатайства в арбитражный суд; в выводах экспертов имеют место неустранимые противоречия; заключение дано экспертом без фактических инженерно-геологических и геологических исследований, без которых нельзя осуществлять расчеты; эксперт Мирсаяпов И.Т. однозначно указал, что на данный момент каркас и фундамент не являются аварийными и не представляют угрозы гражданам; выводы экспертов являются предположительными на ненаступившее будущее.

Указанные в ходатайстве доводы представителей участников должника являются несостоятельными по следующим основаниям.

При рассмотрении заявления представителей участников должника о фальсификации приказа № 977а от 27.11.2015 г. ФГОУ «Казанский государственный архитектурно-строительный университет», которое отклонено судом, Арбитражным судом РТ было установлено, что приказ № 977а от 27.11.2015 г., в соответствии с которым была создана экспертная группа и эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу ложного заключения, предусмотренной ст.307 УК РФ, был издан и зарегистрирован в установленном порядке 27 ноября 2015 года. Таким образом, эксперты были предупреждены об уголовной ответственности 27.11.2015 г., а не 15 марта 2016 года. Указание даты 15 марта 2016 г. является опечаткой, а не технической ошибкой экспертного заключения, и не может повлиять на выводы экспертного заключения.

АНО ПИИ «Центр экспертиз и испытаний в строительстве» и Хадиев Б.В. были привлечены в ходе проведения экспертизы для выполнения технических заданий по определению прочности бетона, что нашло отражение в экспертном заключении, при этом, исследования проведены и составлены экспертной организацией, которой было поручено проведение экспертизы.

Также является несостоятельным довод о том, что в основу заключения положены материалы, собранные экспертами самостоятельно, поскольку из экспертного заключения усматривается, что эксперты (Мирсаяпов И.Т., Шакиров И.Ф., Хасанов Р.Р., Сафин Д.Р., Королева И.В., Нуриева Д.М.) проводили замеры, производили расчеты, которые легли в основу выводов экспертного заключения.

Экспертное заключение по результатам судебно-технической экспертизы содержит четкие, полные и ясные выводы на поставленные определением Арбитражного суда РТ от 28.10.2015 г. вопросы; не вызывают иного толкования выводов экспертов; не содержит

противоречивых или неясных выводов. Ответы даны в соответствии с поставленными судом вопросами.

Доказательств, что эксперты применили разрушающие исследования и собрали недопустимые доказательства, использованные при проведении экспертизы, в материалы дела не представлено. Кроме того, в обязанности экспертов не входило проведение инженерно-геодезических и геологических исследований.

Также представители участников не представили доказательств, что расчеты экспертов сделаны с грубыми нарушениями и не соответствуют нормативным документам.

Заявленные при рассмотрении настоящего спора представителями участников ООО «Фирма «Свей» Пятковой Е.С. и Лукьяновой Е.Г., которые ранее участвовали в настоящем обособленном споре в качестве представителей конкурсного управляющего Лашкина С.В., многочисленные ходатайства фактически сводятся с несогласием с выводами, изложенными в экспертном заключении, направлены на злонамеренное затягивание судебного разбирательства при злоупотреблении правом.

Оценив с позиции ст.71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации экспертное заключение по результатам судебной строительно-технической экспертизы по арбитражному делу № А65-22387/2008, суд пришел к выводу о его соответствии требованиям нормам гражданского законодательства о проведении оценки; доказательств его несоответствия требованиям действующего законодательства, иных нормативных актов ответчиком суду не представлено.

Ходатайство о назначении повторной и дополнительной строительно-технической экспертизы судом были отклонены поскольку доводы, изложенные в ходатайстве, противоречат материалам дела. Экспертное заключение содержит выводы по поставленным арбитражным судом вопросам. В судебном заседании эксперты дали ответы на заданные лицами, участвующими в деле, вопросы. При проведении экспертизы экспертами было использовано 53 источника. При назначении экспертизы проведение инженерно-геодезических и геологических исследований судом не поручалось.

В целях разрешения заявленного ходатайства о назначении дополнительной строительно-технической экспертизы и разъяснения вопросов, возникших при рассмотрении вышеуказанного заявления, в экспертные учреждения были направлены запросы со следующими вопросами:

1) Исходя из схемы расположения скважин и точек статического зондирования в Техническом отчете по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте : «5-ти секционный жилой дом № 3 по ул.Чистопольская в 71а квартале Ново-Савиновского района г.Казани», выполненных в 2012 году СРО НП «Центризыскания» Предприятие «МарийсТИСИЗ», следуют ли выводы о расположении (посадке на местности) и

идентификации инженерно-геологических изысканий на стр. 29 (абз.1) Экспертного заключения от 15 марта 2016г. относительно именно исследуемого объекта незавершенного строительством - № (стр.) 6 по ул.Чистопольская в г.Казани ?

2) Исходя из приобщенных к делу Отчетов 2012 можно ли считать достоверными содержащиеся в них инженерно-геодезические и геологические исследования (выработки, скважины и пр.), необходимые для фактического определения геологической и геодезической ситуации (состава почвы, грунты, слоев грунта и пр.) ?

Если да, то просим для обоснованности и достоверности Экспертного заключения от 15 марта 2016г. изменить и/или скорректировать для расчета информацию в Приложении № 6 «Инженерно-геологические условия площадки» на стр. 185 - 186. Также изменить и/или скорректировать для расчета нагрузки в секциях 2,4,6 (стр. 20-21 Экспертного заключения) монолитного каркаса исследуемого объекта путем загрузки их в программный комплекс ЛИРА 9.6.

3) Для «расчета осадки фундамента» при использовании формулы 5.16 в Экспертном заключении от 15 марта 2016г. возможно ли делать прежний расчет осадки фундамента как «равным нулю напряжением от веса выбранного из котлована грунта» ?

Каков будет расчет осадки фундамента Объекта в формуле 5.16. согласно цифр и данных, изложенных в приобщенных к делу Отчетов 2012?

Каков состав грунта из котлована дома в т.ч. с учетом данных полного Технического отчета 2012 года?

4) В Приложении 7 к Экспертному заключению (стр. 187 - 194) экспертами указана схема шурфования, из которой следует забивка свай в котловане дома.

Соответствует ли подобная забивка свай в котловане запроектированного объема проектной документации, ранее предоставленной в 2015 году ответчиком ООО фирмой «Свей» ? Размеры свай, их шаг (расположение) соответствуют ли проекту ? То есть рассчитан ли фундамент по проекту и фактически на возведение 18-ти этажного объекта?

5) Считаете ли вы необходимым для обоснованности и достоверности Экспертного заключения от 15 марта 2016г. провести дополнительные исследования и дополнить экспертное заключение выводами, основанными на дополнительной информации в Отчетах 2012 и?

В частности:

Считаете ли вы правильным с научной точки зрения выполнить забивку свай в непосредственной близости к зданию и через 21 день провести их испытание статической вдавливающей нагрузкой, как наиболее точный метод определения несущей способности сваи ? Просим выполнить такое исследование. При этом количество и расположение свай принять на усмотрение экспертов.

Учитывая, что представленные в приложении расчеты плиты ростверка на продавливание колоннами выполнены без учета свай и отпора грунта, результаты которых легли в основу заключения об аварийном состоянии фундаментов, считаете ли вы необходимым с научной точки зрения для обоснованности и достоверности Экспертного заключения от 15 марта 2016г. привести расчеты в соответствии с действительной работой свайного ростверка, либо выполнить натурное испытание вновь выполненного образца ростверка на сваях в непосредственной близости от здания ? Просим выполнить такое исследование.

- В связи с тем, что в Экспертном заключении не указана фактическая, подтвержденная расчетами нагрузка на фундамент на момент обследования и ее сравнение с полной эксплуатационной (в заключении указано, что «монолитный каркас ... в настоящее время не представляет угрозы жизни и здоровью граждан» (стр. 41 абз.2 снизу), учитывая, что в тексте заключения четко указано на необходимость уменьшения нагрузки на 50% для дальнейшей безопасной эксплуатации (последний абзац ответа на первый вопрос, лист 40), считаете ли вы необходимым с научной точки зрения для обоснованности и достоверности Экспертного заключения от 15 марта 2016г. дополнить заключение обосновывающими расчетами ? Просим выполнить такое исследование. При этом определение фактической нагрузки делать с учетом выполненных стен и перегородок, а также складированного на этажах кирпича.

Экспертами ФГБОУ ВПО «КГАСУ» были представлены ответы на дополнительные вопросы в ответах на запрос от 01.03.2018 г. и на судебный запрос от 25.04.2018 г.

Эксперты ФГБОУ ВПО «КГАСУ» в письменных пояснениях дали подробный развернутые ответы на поставленные вопросы и настаивали на том, что экспертное заключение от 15.03.2016 г. обоснованно и достоверно, содержит исчерпывающие ответы на поставленные судом вопросы и не требуется проведения дополнительных исследований.

В соответствии с абзацем 2 части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта является одним из доказательств по делу, не имеет заранее установленной силы, не носит обязательного характера и подлежит исследованию и оценке судом наравне с другими представленными доказательствами.

Согласно ч. 1 ст. 87 АПК РФ при недостаточной ясности или полноте заключения эксперта, а также при возникновении вопросов в отношении ранее исследованных обстоятельств дела может быть назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручается тому же или другому эксперту.

В настоящем случае таких обстоятельств не усматривается, поскольку мотивы и основания сделанных экспертами в ходе проведения экспертизы выводов по существу поставленных перед ним вопросов изложены в исследовательской части экспертного заключения. Выводы сформулированы строго в соответствии с поставленными перед

экспертом вопросами, четкие и однозначные. Противоречий и положений, допускающих двусмысленное толкование, данное заключение не содержит. Имеющееся в материалах дела заключение основано на достаточно исследованном материале, выполнено с применением действующих методик. Следовательно, основания для назначения дополнительной экспертизы отсутствуют.

В свою очередь экспертные учреждения указанные заявителями ФБУ «Российский Федеральный центр судебной экспертизы» при Министерстве Юстиции РФ, ФБУ «Самарская лаборатория судебной экспертизы» Управления Министерства Юстиции РФ по Самарской области, ФБУ «Приволжский региональный центр судебной экспертизы» Министерства Юстиции РФ представили в суд ответы о невозможности проведения экспертизы.

Ходатайство о направлении запроса в Средне-Волжский региональный центр судебной экспертизы Минюста РФ, г. Казань, ул. Лесгафта, д. 33 или объявлении перерыва для выбора иных экспертных учреждений отклоняется судом с учетом вышеуказанных выводов. При этом, судом принимается во внимание, что ранее заявители категорически возражали против проведения дополнительной (повторной) экспертизы на территории Республики Татарстан.

Экспертное заключение (с учетом устных и письменных пояснений) соответствует требованиям Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ от 31.05.01 «73-ФЗ», исследования проведены в соответствии с методическими указаниями, другой нормативной и законодательной базой и принимаются судом в качестве достоверного и допустимого доказательства по делу.

Определением суда эксперты, проводивший судебную экспертизу были предупреждены об ответственности за дачу заведомо ложного заключения, а также в материалах дела имеются расписки экспертов о предупреждении в порядке статьи 55 Арбитражного процессуального кодекса РФ об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Арбитражный суд не усматривает правовых оснований для возникновения сомнений в обоснованности вывода экспертов, данных в судебном экспертном заключении.

Заявленные возражения и замечания на экспертное заключение были тщательным образом исследованы судом и отклоняются судом с учетом представленных разъяснений.

С учетом того, что вопросы права и правовых последствий оценки доказательств относятся к исключительной компетенции суда, изучив содержание представленного экспертного заключения, суд признает его соответствующим установленным требованиям.

В подтверждение доводов о самовольной постройке заявителем в материалы дела также представлена карта зон градостроительных регламентов г.Казани, которая имеется в общем доступе, и топографическая съемка земельного участка (масштаб 1:500), из которых



усматривается, что самовольно возведенная шестая секция жилого дома заходит в зону ДЗ – зона специального назначения, в которую согласно пункту 1 Решения Казанского Совета Народных Депутатов от 22 апреля 2004 г. № 51-19 (в ред.от 23.05.2016 г., с изм.от 16.09.2016 г.) «О Градостроительном уставе Казани» не входят объекты жилых построек.

Учитывая выводы, изложенные в экспертном заключении, представленные в материалы настоящего обособленного спора письменные доказательства, арбитражный суд пришел к выводу, что спорный объект возведен с многочисленными нарушениями и отступлениями от строительных норм и правил, сводов правил, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 087 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» и представляет угрозу жизни и здоровью граждан при эксплуатации объекта.

В соответствии с пунктом 9 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 N 153 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения" для констатации нарушения права истца нет необходимости дожидаться наступления соответствующего события, достаточно доказательств наличия угрозы нарушения права, в связи с чем доводы представителей участников ООО «Фирма «Свей», что выводы экспертов являются предположительными на ненаступившее будущее, являются несостоятельными и не основанными на нормах права.

Требования Исполнительного комитета МО г.Казания являются обоснованными и направлены на восстановление положения, обеспечивающего безопасную эксплуатацию жилого дома в соответствии с выданным разрешением на строительство № RU163010000-58-ж.

При этом, судом принимается во внимание, что в судебном заседании 16.02.2018 г. представитель Исполнительного комитета МО г.Казани пояснил, что на запрос государственного регистратора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 12 декабря 2014 года Управлением архитектуры и градостроительства ИК МО г.Казани дан ответ, что разрешение на строительство от 29.01.2014 г. № RU16301000-12-ж было выдано ООО «Залесный Сити». Разрешение на строительство от 20.01.2014 г. № RU16301000-12-ж, выданное ООО «Фирма «Свей», в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета МО г.Казани не зарегистрировано. Серия бланков у разрешений разная. Оригинал разрешения выдается застройщику. Если ООО «Фирма «Свей» получило разрешение на строительство 9-этажного жилого дома, то для строительства дополнительных 9 этажей застройщик должен был

обратиться в Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета МО г.Казани с заявлением об отклонении предварительных параметров строительства с проведенной экспертизой и после получения разрешения на строительство 18-этажного жилого дома начать строительство.

В соответствии с п.2 ст.22 ГК РФ самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

Исходя из разъяснений, изложенных в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», следует, что обременение самовольной постройки правами третьих лиц не препятствует сносу самовольной постройки, при этом соответствующие права третьих лиц прекращаются.

Учитывая вышеизложенное, арбитражный суд пришел к выводу, что возведенный каркас 18-этажного 6-секционного многоквартирного дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером № 16:50:110602:0015 по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал 71А, является самовольной постройкой и подлежит сносу свыше 9-го этажа, а также путем сноса одной секции каркаса многоквартирного жилого дома в течение 6 месяцев после вступления настоящего определения в законную силу, поскольку, как указано в экспертном заключении, снос возведенного монолитного каркаса жилого дома выше 9-ти этажей и одной секции без ущерба для оставшегося объекта незавершенного строительства возможен при условии выполнения работ по демонтажу по специально разработанному проекту, исключающему возникновение динамических и ударных нагрузок, а также с соблюдением требований следующих нормативных документов:

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ»;
- ГОСТ 12.3.009-76\* «Работы погрузочно-разгрузочные. Общие требования безопасности»;
- ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительного-монтажных работ. Технические условия»;
- МДС 12-29-2006 «Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты».

При этом, судом принимается во внимание, что в силу ст. 2 Конституции Российской Федерации человек, его права и свободы являются высшей ценностью, а спорный объект

представляет непосредственную угрозу жизни и здоровью граждан при эксплуатации объекта.

В случае неисполнения обществом с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, настоящего определения предоставить Исполнительному комитету муниципального образования г. Казани право на приведение каркаса 18-этажного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером № 16:50:110602:0015 по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, квартал № 71А, в положение в соответствии с выданным разрешением на строительство № RU163010000-58-ж путем сноса надстроенных этажей свыше 9-го этажа, а также путем сноса одной секции каркаса многоквартирного жилого дома с возложением расходов, связанных со сносом, на общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань.

Согласно ч.2 ст.109 и ч.1 ст.110 Арбитражного процессуального кодекса РФ денежные суммы, причитающиеся экспертам и свидетелям, выплачиваются с депозитного счета арбитражного суда. Судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Федеральному государственному бюджетному учреждению высшего профессионального образования «Казанский архитектурно-строительный университет» за проведение экспертизы подлежит выплата сумма 2 950 000 руб. с депозитного счета Арбитражного суда Республики Татарстан на основании счета № 00000082 от 11.03.2016 года.

С ООО «Фирма «Свей», г. Казань, суд взыскивает в пользу МКУ «Финансовое управление города Казани» 2 950 000 руб. расходов за проведение экспертизы, которые были внесены на депозитный счет Арбитражного суда Республики Татарстан по платежному поручению № 274147 от 09.10.2015 г.

Согласно ч.1 ст.223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Руководствуясь ч.ч.1-4 ст.184, ч.1 ст.185, ст.187, ч.1,ч.3 ст.223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Татарстан

#### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

В удовлетворении ходатайств о назначении дополнительной строительно-технической экспертизы отказать.

В удовлетворении ходатайства о признании не уважительными причин отказа предоставления истребованного доказательства и наложении судебного штрафа отказать.

В удовлетворении ходатайства о вызове в судебное заседание и допросе Хадеева Б.В., Галиуллина Р.Р. отказать

В удовлетворении ходатайства о приостановлении производства по делу отказать.

В удовлетворении ходатайства об истребовании доказательств отказать.

Заявление Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани удовлетворить.

Признать объект капитального строительства – каркас 18 этажного 6 секционного многоквартирного дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером №16:50:110602:0015 по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал 71 А, самовольной постройкой.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) привести каркас 18-этажного 6 секционного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером № 16:50:110602:0015 по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал №71 А, в положение в соответствии с выданным разрешением на строительство №RU163010000-58-ж, путем сноса надстроенных этажей свыше 9-го этажа, а также путем сноса одной секции каркаса многоквартирного жилого дома в течение 6 месяцев после вступления настоящего определения в законную силу.

В случае неисполнения обществом с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) настоящего определения предоставить Исполнительному комитету муниципального образования г. Казани право на приведение каркаса 18-этажного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером № 16:50:110602:0015 по адресу: г.Казань, ул. Чистопольская, квартал №71 А, в положение в соответствии с выданным разрешением на строительство №RU163010000-58-ж путем сноса надстроенных этажей свыше 9-го этажа, а также путем сноса одной секции каркаса многоквартирного жилого дома с возложением расходов, связанных со сносом, на общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794).

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) в пользу МКУ «Финансовое управление города Казани» 2 950 000 руб.

Выдать исполнительный лист.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения настоящего определения.

**Судья**

**Р.Р. Коновалов**