

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-1569

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«05» марта 2015г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы на решение Арбитражного суда города Москвы от 09.06.2014, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2014, постановление Арбитражного суда Московского округа от 09.12.2014 по делу №40-182445/2013 по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Карел-Опт» об оспаривании приказа и градостроительного плана земельного участка,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «КАРЕЛ-ОПТ»(далее – ООО «Карел-Опт») обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с заявлением об оспаривании приказа Комитета по архитектуре и градостроительству г.Москвы от 09.10.2013г.№2484, градостроительного плана земельного участка №RU77-205000-007285.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.06.2014, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2014 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 09.12.2014, заявленные требования удовлетворены, признан незаконным приказ №2484 от 09 октября 2013г. Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы и градостроительный план земельного участка № RU77-205000-007285. Суд также обязал Москомархитектуру устранить нарушения прав и законных интересов ООО «Карел-Опт».

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы обратился в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просил указанные судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

В силу части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, 29 декабря 2008г. между Департаментом земельных ресурсов города Москвы (правопродшественник Департамента городского имущества города Москвы, арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Карел-Опт» (далее - ООО «Карел-Опт», общество, заявитель, арендатор) был заключен договор долгосрочной аренды земельного участка № М-06-030578, по условиям которого арендатору в пользование на условиях аренды для проектирования, строительства и последующей эксплуатации торгового центра с комбинатом бытового обслуживания был предоставлен земельный участок площадью 4400 кв. м по адресу: г. Москва, Генерала Тюленева, вл. 4, кадастровый номер 77:06:07006:030.

Срок действия договора установлен сторонами в пункте 2.1 и составляет 49 лет. Государственная регистрация договора в установленном законом порядке осуществлена 16 августа 2012г.

На основании пункта 4 статьи 5 Закона города Москвы от 09 июля 2003 г. № 50 «О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве», постановлением Правительства Москвы от 04 декабря 2007г. №1053-ПП

утвержден Акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта от 05 февраля 2007г. №А-3176/03 со следующими допустимыми технико-экономическими показателями объекта: площадь земельного участка - 0,44 га; максимальная общая площадь объекта – 6 406 кв.м (в том числе 4 406 - наземная часть, 2 000 - подземная часть); этажность - 3 наземных, 1 подземный; показатели нормативного обеспечения местами хранения автотранспорта - 88 машино-мест (в том числе 23 машино-места - наземная гостевая автостоянка и 65 машино-мест - подземный гараж-стоянка).

12 ноября 2012 г. с целью осуществления строительства ООО «Карел-Опт» обратилось в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее – Москомархитектура, ответчик) с заявлением о подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

19 ноября 2013 г. заявителем был получен подготовленный ответчиком ГПЗУ № RU77-205000-007285 (регистрационный № 45907000-08-121795 от 16 октября 2013г.), утвержденный приказом Москомархитектуры от 09 октября 2013 г. №2484, в разделе 2 которого «Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства» указано: в графе п. 2.1 Информация о разрешенном использовании земельного участка: основные виды разрешенного использования земельных участков - благоустройство и озеленение; вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства - не установлены; в графе п. 2.2.2 Предельное количество этажей - 0 или предельная высота зданий, строений, сооружений - 0 м; в графе п. 2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - предельная застроенность 0%; в графе 2.2.4 Иные показатели: плотность застройки - 0 тыс. кв. м/га.

Полагая, что указанные сведения, содержащиеся в ГПЗУ, не соответствуют законодательству о градостроительной деятельности, условиям, установленным в договоре долгосрочной аренды земельного участка, в проектной документации, в том числе в акте разрешенного использования земельного участка, и устанавливая запрет на осуществление строительства на арендованном земельном участке, ООО «Карел-Опт» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с требованиями о признании незаконным приказа Москомархитектуры от 09 октября 2013 г. №2484 и градостроительного плана земельного участка № RU77-205000-007285.

Установив, что утверждение Москомархитектурой ГПЗУ с измененным видом разрешенного использования земельного участка было осуществлено без соответствующего решения Правительства Москвы, принятого в установленном порядке, а указанный в оспариваемом ГПЗУ вид разрешенного использования – благоустройство и озеленение не соответствует сведениям государственного кадастра недвижимости, а также Постановлению Правительства Москвы от 04 декабря 2007г. № 1053-ПП «О проектировании и строительстве торгового центра с комбинатом бытового обслуживания по адресу: ул. Генерала Тюленева, вл. 4», руководствуясь статьей 13 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 44 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», суды пришли к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Доводы заявителя направлены на иную оценку доказательств по делу и оспаривание выводов судов по обстоятельствам спора, не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, которые могли повлиять на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

В силу части 3 статьи 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела в порядке кассационного производства Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, либо предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Н. Маненков