

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС19-23997

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.01.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Кардинал Плюс» на постановление Арбитражного суда Центрального округа от 28.08.2019 по делу № А84-3462/2018 Арбитражного суда города Севастополя,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Кардинал-Плюс" (далее - общество, ООО "Кардинал-Плюс") обратилось в Арбитражный суд города Севастополя с заявлением о признании незаконным решения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее - департамент) от 05.07.2018 N 16578/05-05-21/18 об отказе во внесении изменений в пункт 2 распоряжения от 12.04.2017 N 4876-РДЗ в части устранения допущенной ошибки и определения вида разрешенного использования: "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "деловое управление" (код 4.1), "магазины" (код 4.4), "банковская и страховая деятельность" (код 4.5), об обязанности внести изменения в пункт 2 распоряжения от 12.04.2017 N 4876-РДЗ.

Дело рассмотрено с участием в качестве заинтересованного лица Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Решением Арбитражного суда города Севастополя от 21.12.2018, оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 23.05.2019, оспариваемое решение департамента признано незаконным, на департамент возложена обязанность внести

изменения в пункт 2 распоряжения от 12.04.2017 N 4876-РДЗ "Об утверждении плана границ земельного участка с кадастровым номером 91:02:003015:466, расположенного: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Хрусталева, 44-В, площадью 444 кв. м", изложив его в следующей редакции: "виды разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения привести в соответствие с постановлением Правительства Севастополя от 28.03.2016 N 228-ПП и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя, определить как вид разрешенного использования: "амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), банковская и страховая деятельность (код 4.5)".

Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 28.08.2019 решение от 21.12.2018 и постановление от 23.05.2019 отменены, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округ, оставить в силе решение первой инстанции, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суд округа не учел положения Порядка определения видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 23.03.2016 №228-ПП (далее- Порядок №228).

Пунктом 2 указанного Порядка установлено, что виды разрешенного использования земельного участка определяются исходя из видов разрешенного использования земельного участка, которые допустимы в соответствии с: 1) правоустанавливающим документом на земельный участок; 2) градостроительной документацией, утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов -Республики Крым и города федерального значения Севастополя»; 3) землеустроительной документации, утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014№6-ФКЗ « О принятии в Российскую Федерацию Республик Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов -Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

При этом виды разрешенного использования земельного участка определяются на основании приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков в редакции, действующей на момент рассмотрения вопроса об определении видов разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с указанным классификатором вид разрешенного использования «автомобильный транспорт» предполагает размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним сооружений, размещение

зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность движения, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Департамент, определив вид разрешенного использования земельного участка без волеизъявления Общества как «автомобильный транспорт» фактически ограничил использование земельного участка теми способами и для тех целей, которые были допустимы в соответствии с целевым назначением земельного участка, установленным ранее, что нарушает пункт 5 Порядка.

Согласно статьи 20 Земельного кодекса Украины виды использования земельного участка в пределах определенной категории земель определяются его собственником или пользователем самостоятельно, в рамках требований, установленных законом к использованию земель этой категории, с учетом градостроительной документации и документации по землеустройству.

В соответствии со статьей 67 Земельного кодекса Украины к землям транспорта относятся земли, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, автомобильного транспорта и дорожного хозяйства, морского, речного, авиационного, трубопроводного транспорта и городского электротранспорта для выполнения возложенных для них задач по эксплуатации, ремонту и развитию объектов транспорта.

Суд не учел заключение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.05.2018 №2788\48-04-08\18 о возможности определения вида разрешенного использования указанного земельного участка как «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «деловое управление», «магазины», «банковская и страховая деятельность».

При использовании земельного участка, переданного в аренду, ООО «Кардинал-Плюс» осуществил строительство капитального объекта, что не противоречило условиям заключенного договора аренды и виду разрешенного использования земельного участка.

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.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для

рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, 17.04.2009 между Севастопольским городским Советом (арендодатель) и обществом (арендатор) заключен договор аренды земельного участка, по условиям которого арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в срочное платное пользование земельный участок для строительства и обслуживания остановочного комплекса с отнесением этих земель к категории земель жилой и общественной застройки.

ООО "Кардинал-Плюс" обратилось в департамент с заявлением об утверждении плана границ земельного участка с кадастровым номером 91:02:003015:466, общей площадью 444 кв. м, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Хрусталева, 44-В, вид разрешенного использования: для строительства и обслуживания остановочного комплекса с отнесением к категории земель населенных пунктов.

Распоряжением департамента от 12.04.2017 N 4876-РДЗ утвержден план границ земельного участка с кадастровым номером 91:02:003015:466, площадью 444 кв. м. Пунктом 2 распоряжения определен вид разрешенного использования земельного участка - "автомобильный транспорт" (код 7.2).

13.06.2018 общество обратилось в департамент с заявлением о внесении изменений в пункт 2 распоряжения от 12.04.2017 N 4876-РДЗ в связи с допущенной ошибкой в определении вида разрешенного использования земельного участка, просит изложить его в следующей редакции: "виды разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1 распоряжения привести в соответствие с постановлением Правительства Севастополя от 28.03.2016 N 228-ПП и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя, определить как вид разрешенного использования: "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "деловое управление" (код 4.1), "магазины" (код 4.4), "банковская и страховая деятельность" (код 4.5).

Письмом от 05.07.2018 N 16578/05-05-21/18 департамент отказал во внесении изменений в пункт 2 распоряжения от 12.04.2017 N 4876-РДЗ в части устранения допущенной ошибки и определения вида разрешенного использования: "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "деловое управление" (код 4.1), "магазины" (код 4.4), "банковская и страховая деятельность" (код 4.5) ввиду отсутствия технической ошибки и пояснив, что изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Полагая, что указанный отказ является незаконным и нарушает его законные права, общество обратилось в арбитражный суд с заявлением.

Суды первой и апелляционной инстанций, удовлетворяя заявленные требования, исходили из того, что департамент в силу пункта 9 постановления Правительства Севастополя от 28.03.2016 N 228-ПП вправе внести соответствующие изменения в правовой акт, которым определен вид

разрешенного использования и категория земель в отношении земельного участка.

Отменяя судебные акты судов первой и апелляционной инстанций и отказывая в удовлетворении требований, суд округа обоснованно исходил из следующего.

По смыслу статей 1 и 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) ЗК РФ земельные участки должны использоваться в соответствии с установленным для них целевым назначением.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (абзац 3 пункта 2 статьи 7 ЗК РФ).

Статьями 12 и 12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (далее - Закон N 6-ФКЗ) предусмотрено, что на территории города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие право пользования, выданные государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьей 12.2 Закона N 6-ФКЗ, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения; до 1 января 2019 года на территории города федерального значения Севастополя особенности регулирования градостроительных и земельных отношений могут быть установлены нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Согласно пунктам 2.1, 2.3, 2.4 Порядка подготовки, согласования и утверждения плана границ земельного участка, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 10.04.2015 N 277-ПП (утратило силу на основании Постановления Правительства Севастополя от 29.06.2017 N 487-ПП), в целях определения местоположения земельных участков, сформированных до вступления в силу Закона N 6-ФКЗ, по заказу правообладателя земельного участка составляется и утверждается департаментом план границ земельного участка, в который сведения об описании местоположения границ земельного участка включаются на основании сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, с учетом документации по землеустройству, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Закона N 6-ФКЗ, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии) и естественных границ земельных участков.

Порядок определения видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя, утвержден постановлением Правительства Севастополя от 28.03.2016 N 228-ПП (далее - Порядок N 228-ПП).

Пунктами 2, 5 Порядка N 228-ПП предусмотрено, что виды разрешенного использования земельного участка определяются на основании приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении Классификатора видов разрешенного использования земельных участков" в редакции, действующей на момент рассмотрения вопроса об определении видов разрешенного использования земельного участка.

Определение видов разрешенного использования земельного участка и категории земель производится уполномоченным органом в соответствии с прилагаемой Таблицей соотношения видов использования и видов разрешенного использования земельных участков, категорий земель (далее - Таблица).

Как следует из Таблицы, являющейся приложением к Порядку N 228-ПП, видам разрешенного использования земельного участка, установленным в соответствии с земельным законодательством Украины: "Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений автомобильного транспорта и дорожного хозяйства" соответствует вид разрешенного использования земельного участка 7.2 "Автомобильный транспорт".

Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 утвержден Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее - Классификатор), которым в том числе предусмотрен вид разрешенного использования земельных участков "Автомобильный транспорт" (код 7.2), предусматривающий размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

В случае, если при определении видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельного участка была допущена ошибка, то по заявлению заинтересованного лица уполномоченный орган вправе внести соответствующие изменения в правовой акт, которым был определен вид разрешенного использования и категория земель в отношении земельного участка.

В данном случае вид разрешенного использования земельного участка определен уполномоченным органом путем приведения вида разрешенного использования, установленного земельным законодательством Украины, в

соответствие с Таблицей и Классификатором, в распоряжении от 12.04.2017 N 4876-РДЗ.

Цель предоставления земельного участка в аренду не связана с размещением объектов капитального строительства, в том числе предназначенных: для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (код 3.4.1 "амбулаторно-поликлиническое обслуживание"), для размещения объектов управленческой деятельности (код 4.1 "деловое управление"), для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (код 4.4 "магазины"), для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код 4.5 "банковская и страховая деятельность").

Определение вида разрешенного использования спорного земельного участка (для строительства и обслуживания остановочного комплекса) осуществлено департаментом путем соотнесения максимально приближенного по смыслу и функциональному использованию вида использования земельного участка, в полной мере соотносится с ранее разрешенным видом, не приводит к его фактическому изменению, не противоречит Классификатору и Таблице, не порождает неопределенности, не содержит каких-либо ошибок.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Кардинал Плюс» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова