

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС20-8733

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

дело № А83-6371/2019

г. Москва

01.10.2020

резолютивная часть определения объявлена 30.09.2020

полный текст определения изготовлен 01.10.2020

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Першутова А.Г.,
судей Антоновой М.К., Тютин Д.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Заря» на постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23.03.2020 по делу № А83-6371/2019 Арбитражного суда Республики Крым

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Заря» к Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым о признании незаконным и отмене постановления от 22.03.2019 № 62 о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В судебном заседании приняли участие путем использования систем видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Республики Крым представители:

общества с ограниченной ответственностью «Заря» – Аникушина Е.А., Мамонов Д.Ю.;

Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым – Щербина Ю.П.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Першутова А.Г., выслушав представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

общество с ограниченной ответственностью «Заря» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Республики Крым с заявлением к Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (далее – административный орган) о признании незаконным и отмене постановления от 22.03.2019 № 62 о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Раффине-Секрет».

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 14.10.2019, оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2019, заявление общества удовлетворено.

Арбитражный суд Центрального округа постановлением от 23.03.2020 отменил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции и отказал обществу в удовлетворении заявления.

Общество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на указанное постановление Арбитражного суда Центрального округа, в которой просит его отменить, оставив в силе решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Першутова А.Г. от 27.08.2020 кассационная жалоба общества вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов в пределах доводов, изложенных в

кассационной жалобе и отзыве на нее, выслушав представителей участвующих в деле лиц, судебная коллегия установила следующее.

Постановлением административного органа от 22.03.2019 № 62 общество привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ, с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 105 000 рублей.

Основанием для привлечения общества к административной ответственности послужило то обстоятельство, что на переданном обществу в пользование по договору аренды от 10.02.2017 № 61-2017 земельном участке с видом разрешенного использования – пищевая промышленность помимо капитальных строений, используемых обществом для производства кондитерских изделий, расположено здание магазина, в котором осуществляется деятельность по продаже кондитерских изделий и иной продукции, что не соответствует сведениям о виде разрешенного использования земельного участка – пищевая промышленность, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), и нарушает требования статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

Не согласившись с указанным постановлением административного органа, общество оспорило его в арбитражном суде.

Частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ установлена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 2.1 и 3 настоящей статьи.

Рассматривая настоящий спор, установив, что расположенное на указанном земельном участке спорное здание эксплуатируется обществом для осуществления деятельности по продаже кондитерских изделий и иной продукции, вид которой (магазины) является вспомогательным видом разрешенного использования по отношению к установленному для данного земельного участка основному виду разрешенного использования – пищевая промышленность и осуществляется совместно с ним, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу, что использование части земельного участка в соответствии с вспомогательным видом разрешенного использования не свидетельствует об использовании земельного участка не по целевому назначению.

На основании изложенного, суды признали незаконным привлечение общества к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ, и удовлетворили его заявление.

Суд округа не согласился с указанными выводами и отменил судебные акты судов первой и апелляционной инстанций, отказав обществу в удовлетворении заявления, ссылаясь на то, что использование части земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН, свидетельствует об использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования и образует состав правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Однако указанный вывод суда округа нельзя признать правомерным.

Согласно положениям пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Согласно пункту 9 статьи 1, подпунктам 2 и 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) разрешенное использование земельных участков определяется градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки.

В соответствии с пунктом 1 статьи 37 ГрК РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: 1) основные виды разрешенного использования; 2) условно разрешенные виды использования; 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

В силу пункта 4 статьи 37 ГрК РФ основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

В соответствии с положениями статьи 26 «Временных правил землепользования и застройки территории городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым», утвержденных решением Симферопольского горсовета Республики Крым от 28.04.2016 № 733, в производственных зонах предприятий III класса опасности допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, а также административных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. К основным видам разрешенного использования земельных участков, расположенных в указанных зонах отнесен, в том числе вид – пищевая промышленность, а к вспомогательным видам отнесен, в том числе вид – магазины (код - 4.4; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.).

Как следует из материалов дела и установлено судами, спорный земельный участок отнесен к производственной зоне предприятий III класса опасности (П-3) с видом разрешенного использования – пищевая промышленность, а, соответственно, размещение на этом земельном участке наряду с объектами пищевой промышленности магазина по продаже кондитерских изделий и иной продукции свидетельствует об использовании обществом земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования и допустимым по отношению к нему вспомогательным видом разрешенного использования земельного участка, совместное осуществление которых не требует дополнительных разрешений и согласования.

Таким образом, является правомерным вывод судов первой и апелляционной инстанций о том, что использование части земельного участка в соответствии с вспомогательным видом разрешенного использования не свидетельствует об использовании земельного участка не по целевому назначению.

Отсутствие в ЕГРН сведений о виде разрешенного использования земельного участка – магазины не образует состав правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает, что обжалуемое постановление суда округа подлежит отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а решение суда первой

инстанции и постановление суда апелляционной инстанции – оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23.03.2020 по делу № А83-6371/2019 Арбитражного суда Республики Крым отменить.

Решение Арбитражного суда Республики Крым от 14.10.2019 и постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2019 по указанному делу оставить в силе.

Председательствующий судья

А.Г. Першутов

Судья

М.К. Антонова

Судья

Д.В. Тютин