

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-14234

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01.12.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Першутов А.Г., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Стэл» на решение Арбитражного суда города Москвы от 12.12.2019 по делу № А40-216490/2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.02.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.06.2020 по тому же делу по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Стэл» к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве о признании незаконным и отмене постановления от 17.05.2019 № 397/03/2019 о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Стэл» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – административный орган) о признании незаконным и отмене постановления от 17.05.2019 № 397/03/2019 о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12.12.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного

апелляционного суда от 18.02.2020, обществу отказано в удовлетворении заявления.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 22.06.2020 оставил без изменения решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

Общество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на указанные судебные акты, в которой просит их отменить и принять новый судебный акт по делу об удовлетворении заявления.

Письмом судьи Верховного Суда Российской Федерации от 28.09.2020 были истребованы материалы дела из Арбитражного суда города Москвы.

Согласно положениям части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и являются достаточным основанием для пересмотра оспариваемых судебных актов в кассационном порядке.

При изучении доводов кассационной жалобы по материалам истребованного дела и принятых по делу судебных актов установлены основания для передачи упомянутой жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, постановлением административного органа от 17.05.2019 № 397/03/2019 общество привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ, с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 700 000 рублей.

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 на принадлежащем обществу на праве собственности земельном участке с видом разрешенного использования – для эксплуатации складских помещений и административных

зданий и сооружений расположены принадлежащие обществу на праве собственности нежилые здания и строения, которые используются обществом как в указанных целях, так и частично для размещения магазина, кафе и пункта общественного питания, что не соответствует сведениям о виде разрешенного использования земельного участка – для эксплуатации складских помещений и административных зданий и сооружений, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), и нарушает требования статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), суды пришли к выводу об использовании обществом земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования.

На основании изложенного суды пришли к выводу о наличии в действиях общества состава административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ, и признали правомерным оспариваемое постановление административного органа, отказав обществу в удовлетворении заявления.

Обжалуя судебные акты в Верховный Суд Российской Федерации, общество приводит доводы о существенных нарушениях судами норм материального права, повлиявших на исход дела.

Так, в частности, общество приводит доводы о том, что 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.

Согласно пункту 3.3.4 Правил землепользования и застройки города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП (далее – Правила № 120-ПП), вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон, за исключением территориальных зон, указанных в пункте 3.3.6 настоящих Правил, являются виды разрешенного использования с кодами 1.14.0 (N 1), 3.1.2 (N 3), 3.1.3 (N 4), 3.2.2 (N 6), 3.2.3 (N 7), 3.2.4 (N 8), 3.3.0 (N 9), 3.4.1.0 (N 11), 3.5.1.0 (N 13), 3.5.2.0 (N 14), 3.6.1 (N 15), 3.6.2 (N 16), 3.7.1 (N 18), 3.8.1 (N 20), 3.8.2 (N 21), 3.9.2 (N 23), 3.10.1.0 (N 24), 4.1.0 (N 27), 4.3.0 (N 29), 4.4.0 (N 30), 4.5.0 (N 31), 4.6.0 (N 32), 4.8.0 (N 36), 4.10.0 (N 38), 5.1.2 (N 40), 5.1.3 (N 41), 5.1.4 (N 42), 2.7.1.0 (N 58), 3.1.1 (N 59), 3.9.1.0 (N 60), 4.9.0 (N 64), 4.9.1.4 (N 67), 6.9.0 (N 79), 8.3.0 (N 87), 7.4.2 (N 112), если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Пунктом 3.3.5 Правил № 120-ПП предусмотрено, что применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в которой находится земельный участок;

2) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства);

4) в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Таким образом, поскольку спорный земельный участок не отнесен к территориальным зонами, указанным в пункте 3.3.6 Правил № 120-ПП, вспомогательные виды разрешенного использования с кодами 4.3.0 – размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.; 4.4.0 – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.; 4.6.0 – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) могут осуществляться совместно с основным видом разрешенного использования – для эксплуатации складских помещений и административных зданий и сооружений, при условии соблюдения требований, предусмотренных пунктом 3.3.5 Правил № 120-ПП.

Учитывая, что суммарная доля общей площади помещений, используемых для размещения кафе и магазина составляет менее 25% от общей площади принадлежащих обществу зданий, расположенных на спорном земельном участке, общество полагает, что размещение на этом земельном участке наряду с объектами, используемыми в соответствии с основным видом разрешенного использования, таких объектов как магазин, кафе и пункт общественного питания свидетельствует об использовании обществом земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования и допустимыми по отношению к нему вспомогательными видами разрешенного использования земельного участка, совместное осуществление которых не требует дополнительных разрешений и согласования.

Отсутствие в ЕГРН сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, по мнению общества, не образует состав правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Учитывая изложенное, общество полагает, что в его действиях отсутствует состав правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Приведенные в кассационной жалобе доводы признаются достаточным основанием для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке, в связи с чем жалобу общества с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь пунктом 2 части 7 статьи 291.6, статьей 291.9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Стэл» с делом передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Г.Першутов