

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-15616

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16.12.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Першутов А.Г., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу акционерного общества «Развитие активов» на постановление Арбитражного суда Московского округа от 13.07.2020 по делу № А40-167960/2019 Арбитражного суда города Москвы по заявлению акционерного общества «Развитие активов» к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве о признании незаконным и отмене постановления от 25.04.2019 № 324/05/2019 о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### установил:

акционерное общество «Развитие активов» (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 незаконными и отмене постановления от 25.04.2019 № 324/05/2019 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 04.10.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.12.2019, заявление общества удовлетворено.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 13.07.2020 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 суда округа, в которой просит его отменить, оставив в силе решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

Письмом судьи Верховного Суда Российской Федерации от 26.10.2020 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 25.04.2019 № 324/05/2019 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.

Основанием для привлечения общества к административной ответственности послужило то обстоятельство, что на переданном обществу с ограниченной ответственностью «Центральная топливная компания» (далее – общество «ЦТК»), управляющей организацией которого является общество, в аренду земельном участке с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9))» расположены принадлежащие обществу «ЦТК» на праве собственности здания, которые используются обществом «ЦТК» как в указанных целях, так и

частично для размещения кафе, магазина, офисов и автосервиса, что не соответствует сведениям о виде разрешенного использования земельного участка, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), и нарушает требования статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс). Общество привлечено к административной ответственности как единоличный исполнительный орган общества «ЦТК», имеющий статус юридического лица.

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 частичное использование здания для размещения кафе, магазина, офисов и автосервиса не противоречит основному виду разрешенного использования земельного участка, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об отсутствии в действиях общества состава административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 8.8. КоАП РФ, и признали незаконным оспариваемое постановление административного органа.

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.

Обжалуя постановление суда округа в Верховный Суд Российской Федерации, общество приводит доводы о существенных нарушениях судом норм материального права и норм процессуального права, повлиявших на исход дела.

Так, в частности, ссылаясь на положения Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правила землепользования и застройки города Москвы, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП, общество приводит доводы о том, что фактическое использование спорного земельного участка, в том числе

в целях, на которые ссылается административный орган, не противоречит основному виду разрешенного использования земельного участка, в связи с чем в его действиях отсутствует состав правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Кроме того, по мнению заявителя кассационной жалобы, суд кассационной инстанции нарушил требования части 2 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установив фактические обстоятельства, которые не были установлены судами первой и апелляционной инстанций.

Приведенные в кассационной жалобе доводы признаются достаточным основанием для пересмотра обжалуемого судебного акта 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 акционерного общества «Развитие активов» 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