

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-2139

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26.02.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Министерства жилищной политики Московской области на решение Арбитражного суда Московской области от 09.07.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.01.2021 по делу № А41-13628/2020,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К Проект» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Министерству жилищной политики Московской области (далее – Министерство) о признании незаконным решения от 09.01.2020 об отказе в предоставлении государственной услуги, принятого в ответ на заявление от 24.12.2019 № Р001-4937109283-32164594; обязанности внести изменения в разрешение на строительство от 24.12.2014 № RU50503102-1002/С.

Решением Арбитражного суда Московской области от 09.07.2020 требования удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2020 решение от 09.07.2020 отменено, в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.01.2021 апелляционное постановление от 21.09.2020 отменено, решение от 09.07.2020 оставлено в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округа, оставив в силе судебный акт апелляционной инстанции, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на отсутствие надлежащих доказательств начала работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство.

Судом первой инстанции было неправомерно рассмотрено дело при отсутствии заинтересованного лица.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), 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, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, в соответствии с разрешением на строительство от 24.12.2014 № RU50503102-1002/С, выданным администрацией муниципального образования городское поселение Горки Ленинские (срок действия до 24.12.2019), Общество осуществляло строительство 4-этажного многоквартирного дома (тип 4, дом 25) по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино.

На основании заявления Общества от 24.07.2019 № P001-4937109283-26554694 о внесении изменений в разрешение на строительство от 24.12.2014 № RU50503102-1002/С в связи с приобретением юридическим лицом прав на земельный участок, в отношении которого прежнему правообладателю выдано разрешение на строительство, внесено изменение в части наименования застройщика.

Между Обществом (заказчик) и обществом с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «АрДиАй» (исполнитель) 07.10.2019 заключен договор № ТЗ/К071019 на исполнение функций технического заказчика, связанных с застройкой (строительством) многоквартирных жилых домов - корпус 22, 23, 24, 25.

По условиям указанного договора ООО «АрДиАй» от имени и за счет Общества осуществляет весь комплекс работ, связанных со строительством многоквартирных жилых домов, начиная от подбора организаций для проведения изыскательских работ, разработки предпроектной, проектной и рабочей документации и заканчивая подготовкой приема-сдачи объектов в эксплуатацию и контролем выполнения гарантийных обязательств по законченным строительством объектам на период действия гарантии.

Для строительства объектов между Обществом (заказчик), от имени которого выступает ООО «АрДиАй», и ООО «ЖК-Инвест» (генеральный подрядчик) 12.11.2019 заключен договор генерального подряда № 115021, по условиям которого генеральный подрядчик обязался своими силами и средствами

и/или силами привлеченных им субподрядных организаций в установленный договором срок выполнить работы по строительству и вводу в эксплуатацию объектов (многоквартирных жилых домов - корпус 22, 23, 24, 25) в месте производства работ, передать результат выполненных работ заказчику, а заказчик обязался принять их и оплатить в порядке, предусмотренном договором.

Между ООО «ЖК-Инвест» (генеральный подрядчик) и ООО АСК «Олимпстрой» (подрядчик) 12.11.2019 заключен договор подряда № 115502, по условиям которого подрядчик обязался своими силами и средствами в установленный договором срок выполнить работы подготовительного периода для строительства многоквартирных жилых домов (корпус 22, 23, 24, 25) по устройству временных подъездных путей, площадок из ж/б плит и временных ограждений строительных площадок.

Общество 15.11.2019 направило извещение о начале строительства 4-этажного многоквартирного дома (тип 4 дом 25), расположенного по адресу: Московская обл., Ленинский район, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, квартал 4, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:070106:1711.

Извещение о начале строительства 4-этажного многоквартирного дома (тип 4 дом 25) утверждено 20.11.2019; главным управлением государственного строительного надзора Московской области сформирована программа проведения проверок строительства объекта с номером дела 07-64-166900.

Работы по строительству объекта начаты 17.12.2019, ход выполнения работ отражен в «Общем журнале работ», зарегистрированном в Главном Управлении государственного строительного надзора Московской области 10.12.2019.

Как было указано ранее, срок действия разрешения на строительство N RU50503102-1002/С истекал 24.12.2019.

Для продления срока действия разрешения на строительство 4-этажного многоквартирного дома (тип 4 дом 25) Общество 24.12.2019 направило в Министерство обращение (заявка № P001-4937109283-32164594) о предоставлении государственной услуги «Внесение изменений в разрешение на строительство» через Региональный портал государственных и муниципальных услуг.

Министерство 09.01.2020 вынесло решение об отказе в предоставлении государственной услуги, ввиду отсутствия сведений о начатых работах по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения.

Ссылаясь на то, что указанными действиями Министерства нарушаются его права и законные интересы, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции руководствовался пунктами 7,8 части 21.15 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) и исходил из того, что Общество обратилось с заявлением о продлении действия разрешения на строительство ранее чем за 10 дней до истечения его срока.

Отменяя решение суда первой инстанции, и отказывая в удовлетворении заявления, суд апелляционной инстанции исходил из того, что основанием для принятия оспариваемого решения от 09.01.2020 послужило отсутствие начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство.

Также апелляционной суд принял во внимание, что Общество в обоснование своих доводов о начале строительных работ в материалы дела представило договоры от 07.10.2019 № ТЗ/К071019, от 12.11.2019 № 115021, от 12.11.2019 № 115502, при отсутствии доказательства, свидетельствующие о фактическом выполнении условий данных договоров. В частности, из общего журнала работ, представленного Обществом, следует, что работы начаты только 17.12.2019, то есть за неделю до окончания срока действия разрешения на строительство; названные работы велись в течение 5 рабочих дней, весь перечень которых заключается в подготовке и планировке территории строительной площадки.

Суд округа, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, соответствие выводов об их применении установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, отменил постановление суда апелляционной инстанции, оставил в силе решение первой инстанции, согласившись с выводом о том, что Общество обратилось с заявлением о продлении действия разрешения на строительство ранее чем за 10 дней до истечения его срока, что соответствует требованиям пункта 8 части 21.15 статьи 51 Градостроительного кодекса, действовавшего в спорный период.

Согласно пункту 7 части 21.15 статьи 51 Градостроительного кодекса основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является наличие у уполномоченных на выдачу разрешений на строительство органа исполнительной власти информации об отсутствии начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ.

Отклоняя ссылку Министерства на отсутствии доказательств начала работ на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, суд округа обоснованно исходил из того, что в соответствии с СДОС-04-2009 Методики проведения строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, утвержденной решением Наблюдательного совета Единой системы оценки соответствия в области промышленной, экологической безопасности, безопасности в энергетике и строительстве от 20.07.2009 № 30-БНС, внеплощадочные и внутриплощадочные подготовительные работы, расчистка территории и подготовка ее к застройке, строительство временных дорог, инженерных сетей и сооружений являются строительными работами, подлежащими строительному контролю.

В соответствии с разделом 5 Строительных норм и правил Российской Федерации СНиП 1-01-2004, зарегистрированных Росстандартом в качестве СП 48.13330.2010, работы по подготовке строительной площадки являются строительными работами.

Согласно Перечню видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденному приказом Минрегиона Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 (далее – Перечень № 624), подготовительные работы являются работами на этапе строительства.

В силу пункта 2.2 раздела III «Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту» Перечня № 624, строительство временных дорог, площадок, инженерных сетей и сооружений относится к подготовительным работам на этапе строительства.

Согласно пункту 3 раздела III «Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту» того же Перечня № 624, земляные работы, в том числе по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода, относятся к строительным работам.

Кроме того, из апелляционной жалобы Министерства прямо следует, что застройщик начал внутриплощадочные подготовительные работы: выполнены работы по созданию геодезической разбивочной основы объектов капитального строительства «Жилищный комплекс на территории мкр. «Южные горки». К проекту организации строительства 3-4 этажных домов 3-й очереди строительства микрорайона «Южные горки» приложен график строительства, в соответствии которым застройщик осуществляет строительство 35 домов, из которых 15 уже построено; строительство 25-го дома должно быть начато в декабре 2019 года.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судом округа нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Министерства жилищной политики Московской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова