

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-3427

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.04.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 3» на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 05.03.2020, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.09.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 08.12.2020 по делу № А32-54114/2019

УСТАНОВИЛ:

ООО "Строительно-монтажное управление N 3" (далее - общество) обратилось в арбитражный суд с заявлением к администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (далее - администрация) о признании незаконным постановления от 28.10.2019 N 1147 "Об отмене разрешения на строительство от 11.07.2019 N 23-534110-1386-2019" (далее - постановление N 1147).

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечен отдел архитектуры и градостроительства администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (далее - отдел архитектуры и градостроительства).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 05.03.2020, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.09.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 08.12.2020, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что были соблюдены все предусмотренные статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации условия для получения разрешения на строительство. Право уполномоченного органа на издание ненормативных актов о прекращении действия разрешения на строительство допускается только в исключительных случаях, перечисленных в части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Однако, оспариваемое постановление Администрации не содержит ссылок на часть 21 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с чем является незаконным и нарушающим права общества.

В соответствии с пунктом 4 части 3,4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственной экспертизе подлежит проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий.

Сведения о таких зонах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (подп.3 пункта 2 статьи 7, подпункт 6 пункта 5 статьи 8, статья 10 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Информация об особо охраняемых природных территориях дополнительно фиксируется в государственном кадастре особо охраняемых природных территорий.

Земельные участки с кадастровыми номерами 13:51:0201001:139, 23:51:0201001:2987 не относятся к особо охраняемым природным территориям, что подтверждается письмом Министерства природных ресурсов Краснодарского края №ДС/06 от 30.05.2019, письмом Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинского района от 04.06.2019 №1955/03, письмом Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 11.06.2019 №412/12-08, письмом Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 30.06.2019 №ДС/04, отсутствием таких сведений в договорах аренды и в кадастровых паспортах на земельные участки.

Выводы судов о том, что в силу части 3 статьи 10 Федерального закона от 28.12.2013 №406-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых территориях» (далее -Закон №406) лечебно-оздоровительные местности курорты, созданные до вступления этого закона в силу, сохраняют статус особо охраняемых природных территорий и остаются ограниченными в обороте, являются ошибочными ввиду неправильного толкования норм материального права.

Статьей 6 Закона №406-ФЗ внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, в частности в пункт 2 статьи 94, содержащий перечень земель, относящихся к землям особо охраняемых природных территорий, в который включались особо охраняемые природные территории, в том числе лечебно -оздоровительные местности и курорты (подпункт1), а именно, исключены слова «в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов».

Соответствующие изменения внесены статьей 2 названного закона в Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных областях и курортах» (далее- Закон №26ФЗ).

Отнесение одного и тоже участка к землям особо охраняемых территорий и землям населенных пунктов не противоречит закону, поскольку в соответствии со статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах черты поселений могут выделяться зоны особо охраняемых природных территорий, в которые включаются в том числе участки, имеющие особое природоохранное значение.

Постановлением Совета Министров РСФСР от 27.09.1988 №406 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Туапсинского района (Джубга, Ново-Михайловка, Небуг, Гизель-Дере, Шепси) в Краснодарском крае установлены границы особо охраняемых природных территорий и курортов Туапсинского района, перечень которых является закрытым, но не территории города Туапсе, в границах которого расположены земельные участки с кадастровыми номерами 13:51:0201001:139, 23:51:0201001:2987.

Признание города Туапсе в пределах его административных границ курортом местного значения постановлением главы администрации Краснодарского края от 07.08.1997 №332 не свидетельствует о нахождении спорных земельных участков в границах третьей зоны санитарной охраны.

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, администрация выдала обществу как застройщику разрешение на строительство от 11.07.2019 N 23-534110-1386-

2019 объекта - "Жилой комплекс "Гармония" по ул. Портовиков, г. Туапсе 1 этап" на земельных участках с кадастровыми номерами 23:51:0201001:139; 23:51:0201001:2987.

В связи наличием жалоб жителей города Туапсе относительно строительства названного жилого комплекса в администрацию поступило представление от 03.10.2019 N 7-01-2019 Туапсинской межрайонной прокуратуры об устранении нарушений градостроительного законодательства.

По результатам рассмотрения представления администрация издала постановление N 1147, которым разрешение на строительство от 11.07.2019 N 23-534110-1386-2019 отменено.

Полагая, что постановление N 1147 является незаконным, общество обратилось в арбитражный суд с заявлением об оспаривании данного акта.

Отказывая в удовлетворении требований, суды обоснованно исходили из следующего.

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки и проектом межевания территории (за исключением перечисленных в названной части случаев), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации; разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

Разрешение на строительство, по общему правилу, выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка (часть 4 статьи 51 Градостроительного кодекса). В предусмотренных указанной статьей случаях уполномоченный орган в отношении выданного разрешения на строительство вправе принять решение о прекращении действия разрешения (части 21.1, 21.2, 21.4) либо о внесении в него изменений (части 21.14, 21.15).

В рассматриваемом случае отмена выданного застройщику разрешения на строительство от 11.07.2019 N 23-534110-1386-2019 мотивирована наличием выявленных нарушений градостроительного законодательства (договор аренды от 15.10.2018 N 5100008808 земельного участка несельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:51:0201001:2987 заключен с нарушением срока, установленного пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс); целевое использование земельного участка с кадастровым номером 23:51:0201001:2987 не предполагает размещение объектов капитального строительства - многоквартирных жилых домов; земельные участки с кадастровыми номерами 23:51:0201001:139 и 23:51:0201001:2987 расположены в границах третьей зоны

санитарной охраны Туапсинской группы курортов, что предполагает проведение государственной экологической экспертизы при строительстве объекта недвижимости, которая не проведена).

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (Закон №33-ФЗ) лечебно-оздоровительные местности и курорты могут иметь федеральное, региональное или местное значение. Внешний контур округа санитарной (горно-санитарной) охраны является границей лечебно-оздоровительной местности или курорта (статьи 31,32). Особо охраняемые природные территории регионального значения являются собственностью субъектов Российской Федерации и находятся в ведении органов государственной власти субъектов Российской Федерации (пункт 6 статьи 2).

Согласно пункту 3 статьи 10 Федерального закона от 28.12.2013 №406 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» особо охраняемые природные и их охранные зоны, созданные до дня вступления в силу этого закона, сохранены в границах, определенных соответствующими органами государственной власти или органами местного самоуправления в порядке, установленном до дня вступления в силу этого Закона.

Пунктом 2 статьи 4 Закона Краснодарского края от 07.08.1996 N 41-КЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Краснодарского края" и постановлением главы администрации Краснодарского края от 06.12.2006 N 1098 "О курортах краевого значения" курортам Туапсинского района, городов Ейска, Горячего Ключа в границах утвержденных округов санитарной охраны придан статус курортов краевого значения, находящихся в ведении органов государственной власти Краснодарского края.

Согласно статье 3 Федерального закона от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» признание территории лечебно-оздоровительной местностью или курортом осуществляется в зависимости от ее значения Правительством Российской Федерации, соответствующим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

Постановлением главы администрации Краснодарского края от 10.12.2007 N 1136 утверждено Положение о курортах краевого значения Туапсинского района (Джубга, Новомихайловка, Небуг, Гизель-Дере, Шепси), согласно которому курорты Туапсинского района расположены в Краснодарском крае и являются курортами краевого значения в границах и с режимом округа санитарной охраны курортов.

Отсутствие утвержденных в установленном порядке границ и режимов округов санитарной охраны курорта местного значения, а также положения о курорте местного значения города Туапсе не имеет существенного значения, поскольку город Туапсе признан курортом в своих административных границах. Границы города установлены постановлением Законодательного

Собрания Краснодарского края от 19.12.2006 N 2742-П "Об установлении границ города Туапсе Краснодарского края".

Спорные земельные участки (23:51:0201001:139; 23:51:0201001:2987) находятся в границах зоны санитарной охраны курорта, что в силу части 6 статьи 49 и части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса предполагает при выдаче разрешения на строительство представление в уполномоченный орган заключения государственной экологической экспертизы.

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 «Строительно-монтажное управление № 3» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова