79014_1618204

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС21-7542

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 09.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобы (заявления) общества с ограниченной ответственностью «Новострой КПД «Академический» и Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска на постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 20.02.2021 по делу № А46-24961/2019 Арбитражного суда Омской области,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Новострой КПД «Академический» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением к департаменту архитектуры и градостроительства администрации города Омска (далее – Департамент) о признании незаконным отказа в выдаче разрешения на строительство, оформленного письмом от 29.11.2019 № 09/10892, обязать выдать разрешение на строительство.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Прокуратура Омской области.

Решением Арбитражного суда Омской области от 13.05.2020 требование удовлетворено.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 24.09.2020 решение от 13.05.2020 отменено, в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 20.02.2021 решение от 13.05.2020 и постановление от 24.09.2020 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Омской области.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить постановление суда округа, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права. Общество просит оставить в силе решение суда первой инстанции. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омск просит оставить в силе постановление суда апелляционной инстанции.

В обоснование доводов жалобы Общество указывает, что действующее на момент вынесения оспариваемого отказа законодательство не предполагало проверку проектной документации на предмет ее соответствия проекту планировки.

Департамент в своей жалобе отмечает, что суд округа вышел за пределы полномочий, установленных статьями 286-287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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 кассационных жалоб заявителей, суд не находит оснований для их передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Общество является арендатором земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:3053 площадью 203 644 кв. м: вид разрешенного использования – для жилищных нужд и общественно-деловых целей.

Общество 21.11.2019 обратилось в Департамент с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта: «Газовая котельная мощностью 27Мвт в квартале жилых домов в границах улиц: Красный путь-Астрономическая-Правый берег Иртыша в Советском АО г. Омска».

Письмом от 29.11.2019 № 09/10892 Департамент отказал в выдаче разрешения на строительство на основании части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), указав на несоответствие представленных документов требованиям к объекту капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также ограничениям, установленным лесным законодательством Российской Федерации (на спорном земельном участке согласно лесохозяйственному регламенту Омского лесопарка, утвержденному постановлением Администрации города Омска от 27.01.2015 № 62-п, расположены городские леса (лесной квартал 121)), в которых

в соответствии с положениями Лесного кодекса Российской Федерации осуществление строительных работ, связанных с возведением газовой котельной, является запрещенным видом деятельности; согласно требованиям к строительству, установленным в проекте планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная-улица Красный путь-улица Фрунзе-правый берег реки Иртыш-в Советском и Центральном Административных округах города Омска, утвержденном постановлением Администрации города Омска от 02.05.2012 № 636-п (далее - проект планировки территории); спорный земельный участок расположен в зоне планируемого размещения комплексной жилой застройки высокой этажности с объектами дошкольного образования на 220 мест и объектом общего и среднего (полного) общего образования на 925 мест (объект местного значения), в то время как размещение котельной на рассматриваемой территории указанным проектом планировки территории не предусмотрено; представленная документация не соответствует виду разрешенного использования указанного земельного участка).

Не согласившись с данным отказом, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Удовлетворяя заявление, суд первой инстанции, руководствуясь частью 4 статьи 37, статьей 41.1, частью 10 статьи 45, частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пришел к выводам, что городские леса в границах арендуемого Обществом земельного участка отсутствуют; проект планировки и вид разрешенного использования спорного земельного участка не запрещают строительство газовой котельной.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции о недоказанности расположения земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:3053 на территории городских лесов, а также, что вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:3053 допускает строительство заявленного ООО «Новострой КПД «Академический» объекта капитального строительства «газовая котельная мощностью 27МВт в квартале жилых домов». Вместе с тем апелляционный суд признал обоснованным довод административного органа о несоответствии представленной проектной документации требованиям к строительству, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана от 23.03.2018 № RU55-000000019556, в связи с чем отменил решение и отказал в удовлетворении требований.

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 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции, направив дело на новое рассмотрение, констатировав, что содержащиеся в обжалуемых актах выводы, сделаны без установления и соответствующей правовой оценки обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного рассмотрения спора. В частности, судам следовало проверить расположение предполагаемого к строительству объекта относительно красных линий и, как следствие, необходимости их установления (изменения); дать соответствующую правовую

оценку доводам о возможности (невозможности) размещения котельной (объекта, соответствующего виду разрешенного использования земельного участка) с учетом утвержденных технико-экономических показателей и площади спорного земельного участка.

Обжалуемое постановление принято в пределах полномочий, предусмотренных статьями 286, 287 АПК РФ.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационных жалоб общества с ограниченной ответственностью «Новострой КПД «Академический» и Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Н.С.Чучунова