

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-3381

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 21.07.2020, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.12.2020 по делу № А32-5949/2020

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Диас" (далее - общество "Диас", ООО "Диас") обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением к Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее - департамент архитектуры), в котором просило:

- признать незаконными действия (бездействия) департамента архитектуры, выразившиеся в принятии решения от 13.01.2020 N 29/29-1 об отказе в выдаче разрешения на строительство,

- признать незаконным решение департамента архитектуры от 13.01.2020 N 29/29-1 об отказе в выдаче разрешения на строительство (далее также - отказ от 13.01.2020),

- обязать департамент архитектуры повторно рассмотреть заявление ООО "Диас" от 27.12.2019 о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства "Закусочная с пивбаром" (далее - объект,

закусочная) на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0431001:1538, согласно расписке с регистрационным номером 27122019-23375026-23-04 .

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 21.07.2020, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.12.2020, уточнение заявленных требований принято. Суд признал незаконными действия (бездействия) департамента архитектуры, выразившиеся в принятии решения от 13.01.2020 N 29/29-1 об отказе в выдаче разрешения на строительство, признал недействительным отказ от 13.01.2020 N 29/29-1 в выдаче разрешения на строительство. На департамент архитектуры возложена обязанность повторно рассмотреть заявление ООО "Диас" от 27.12.2019 о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0431001:1538, согласно расписке (регистрационный номер 27122019-23375026-23-04). С департамента архитектуры в пользу ООО "Диас" взысканы расходы по уплате государственной пошлины в размере 3 000 руб.

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 решение о выдаче разрешения на строительство либо отказе в выдаче разрешения на строительство принимается уполномоченным органом в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявления ООО «Диас» письмом департамента архитектуры от 13.01.2020 №29/29-1 в соответствии с частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации отказано в выдаче разрешения на строительство объекта «Закусочная с пивбаром» ввиду того, что заявителем нарушены требования пункта 2 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Представленный застройщиком градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0431001:1538 №RU 23306000-00000000006018 утвержден приказом департамента архитектуры от 02.06.2016 №1248-ГП.

В силу части 1 статьи 9 Федерального закона от 03.07.2016 №373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 01.07.2017, может быть использована в течение срока, который установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и не может

быть менее чем три года и более семь лет начиная с 01.07.2017, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство. По истечении установленного срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

В соответствии с пунктом 1 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.07.2017 №490 «О сроке использования градостроительных планов земельных участков, утвержденных до 1 января 2017 года» информация, указанная в градостроительных планах земельных участков, утвержденных до 01.01.2017, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах таких земельных участков, выдачи разрешений на строительство до 01.01.2010. По истечении данного срока использование информации, указанной в таких градостроительных планах земельных участков не допускается.

На дату принятия оспариваемого решения действовало постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.07.2017 №490 «О сроке использования градостроительных планов земельных участков, утвержденных до 1 января 2017года».

На момент принятия оспариваемого отказа департамента архитектуры срок действия градостроительного плана, выданного ООО «Диас» истек, а правовой акт органа государственной власти Краснодарского края о продлении срока его действия не принят.

В письме департамента архитектуры с13.01.2020 №29/29-1 дополнительно сообщено, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0431001:1538 в соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25п.15, расположен в зоне транспортной инфраструктуры.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Краснодарского края от 05.11.2019 по делу №А32-25223/2019 в удовлетворении требований ООО «Диас» к департаменту архитектурно признании незаконными отказов в выдаче разрешений на строительство на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0431001:1538, выраженного в письмах от 31.10.2018 №29/10193-1, №23/10192-1 (в связи с тем, что земельный участок расположен в функциональной зоне транспортной инфраструктуры);об обязанности департамента архитектуры выдать ООО «Диас» разрешение на строительство на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0431001:1538 отказано.

В силу части 2 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100п.1, земельный участок с кадастровым 23:43:0431001:1538 расположен в зоне инженерной инфраструктуры, в границах планируемого для размещения объекта местного значения (объекта водоотведения).

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, материалов истребованного дела 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 судебных актов и установлено судами, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0431001:1538 на основании договора купли-продажи от 31.07.2013, акта приема-передачи земельного участка от 31.07.2013, принадлежит Обществу на праве собственности.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 26.11.2019, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0431001:1538- административные и офисные здания, объекты придорожного сервиса.

Общество 25.10.2019, 03.12.2019, 12.12.2019, 27.12.2019 обращалось в Департамент города Краснодар с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта «Закусочная с пивбаром» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0431001:1538.

Согласно расписке с регистрационным номером 27122019-23375026-23-0427.12.2019, выданной по факту обращения 27.12.2019 Общества в Департамент города Краснодар с заявлением и документами о выдаче разрешения на строительство объекта «Закусочная с пивбаром» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0431001:1538, Обществом был приложен градостроительный план земельного участка RU23306000-00000000006018, выданный Департаментом 02.06.2016.

Департамент письмами от 06.11.2019 №29/12707-1, от 09.12.2019 №29/14253-1 от 23.12.2019, от 23.12.2019 №29/14941-1 от 13.01.2020 №29/29-1 отказал Обществу в выдаче разрешения на строительство объекта «Закусочная с пивбаром» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0431001:1538.

Отказ Департамента от 13.01.2020 №29/29-1 мотивирован тем, что: Обществом не представлен градостроительный план земельного участка, выданный не ранее, чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство; раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» не содержит требования, указанные в письме от 22.10.2019 №60.09.01-207/19-12; земельный участок с кадастровым номером 23:43:0431001:1538 расположен в зоне транспортной инфраструктуры.

Полагая отказ Департамента от 13.01.2020 №29/20-1 об отказе в выдаче разрешения на строительство незаконным, Общество оспорило его в судебном порядке.

Удовлетворяя заявленные требования, суды исходили из следующего.

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с данным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства 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.

Частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса предусмотрен перечень документов, прилагаемых застройщиком к заявлению о выдаче разрешения на строительство (с учетом особенностей, закрепленных в частях 7.1, 7.2 данной статьи).

Основания отказа в выдаче разрешения на строительство закреплены в части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса, такой отказ может быть оспорен застройщиком в судебном порядке в силу прямого указания на это в части 14 статьи 51 Градостроительного кодекса.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0431001:1538 расположен в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры, согласно разделу VI сведений информационной системы градостроительной деятельности муниципального образования города Краснодар (Правила землепользования и застройки муниципального образования города Краснодар) вид разрешенного использования земельного участка- объекты придорожного сервиса (размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса).

В соответствии с пунктом 1 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.07.2017 №490 «О сроке использования градостроительных планов земельных участков,

утвержденных до 1 января 2017 года», информация, указанная в градостроительных планах земельных участков, утвержденных до 1 января 2017 года, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым границах таких земельных участков, выдачи разрешений на строительство до 1 января 2020 года. По истечении данного срока использование информации, указанной в таких градостроительных планах земельных участков, не допускается.

Градостроительный план RU23306000-000000000018 был выдан Обществу 02.06.2016. Выданный ООО "Диас" градостроительный план земельного участка, ни на момент обращения в департамент архитектуры, ни на момент разрешения спора судами, законодательству, в том числе с учетом постановления Главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31.03.2020 N 183 не противоречил.

Департаментом не доказана недопустимость отнесения объекта, за разрешением на строительство которого обратился заявитель, к объектам придорожного сервиса.

Отклоняя ссылку Департамента на вступившее в законную силу решение арбитражного суда от 05.11.2019 по делу N А32-25223/2019, которым отказано в удовлетворении требования общества "Диас" о признании незаконным отказа департамента архитектуры от 31.10.2018 в выдаче разрешения на строительство в связи с расположением участка с кадастровым номером 23:43:0431001:1538 в функциональной зоне транспортной инфраструктуры, суды указали на содержащейся в указанном судебном акте вывод о том, что само по себе расположение спорного земельного участка в зоне транспортной инфраструктуры не исключает возможности возведения на нем объекта капитального строительства.

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 Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова