

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС21-7326

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Торговые ряды» на постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.10.2020 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 01.02.2021 по делу № А50-37647/2018 Арбитражного суда Пермского края,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Торговые ряды" (далее - общество "Торговые ряды") обратилось в Арбитражный суд Пермского края с иском к Министерству финансов Пермского края (далее - министерство) о взыскании убытков в сумме 6 953 000 руб.

К участию в деле в качестве надлежащего ответчика привлечена Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Пермского края (далее - инспекция).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Министерство культуры Пермского края, Министерство финансов Пермского края.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 11.03.2019 в удовлетворении исковых требований отказано.

Решение суда обжаловано истцом в апелляционном порядке.

При рассмотрении апелляционной жалобы на основании части 6.1 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при наличии оснований, предусмотренных частью 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной

инстанции перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции.

К участию в деле в качестве соответчика привлечено Министерство финансов Российской Федерации.

В соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом апелляционной инстанции принято заявленное истцом увеличение размера исковых требований, согласно которому истец просил взыскать с ответчиков убытки в размере 12 755 000 руб.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.11.2019 решение Арбитражного суда Пермского края от 11.03.2019 по делу N А50-37647/2018 отменено. Исковые требования удовлетворены. С Российской Федерации в лице Министерства финансов Российской Федерации в пользу общества "Торговые ряды" взыскано 12 755 000 руб. убытков, 60 765 руб. расходов по уплате государственной пошлины по иску и по апелляционной жалобе, 25 000 руб. расходов по оплате экспертизы. В удовлетворении исковых требований, предъявленных к Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края, отказано.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 10.03.2020 постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.11.2019 отменено, дело передано на новое рассмотрение в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд.

При новом рассмотрении дела судом апелляционной инстанции к участию в деле в качестве соответчика привлечена Российская Федерация в лице Министерства культуры Российской Федерации, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Администрация Соликамского городского округа.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 08.10.2020, принятым по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, решение суда первой инстанции от 11.03.2019 отменено. В удовлетворении исковых требований общества "Торговые ряды" отказано.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 01.02.2021 апелляционное постановление от 08.10.2020 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что истец на основании договора купли-продажи от 04.05.2011 является собственником земельного участка с кадастровым номером 59:10:0407007:17 площадью 8 032 кв.м, расположенному по адресу: Пермский край, г. Соликамс, ул. Всеобуча, д.63, относящегося к землям населенных пунктов и имеющего виды разрешенного использования: административно-хозяйственные, офисные объекты, многофункциональные общественно-деловые центры, объекты торговли, общественного питания.

На дату приобретения земельный участок имел разрешенное использование- для размещения рынка с правом строительства капитальных и размещения временных, не подлежащих регистрации объектов. При этом сведения в ЕГРН об ограничении и обременении земельного участка, связанных с охраной объектов культурного наследия отсутствовали.

Нахождение земельного участка в зоне памятника археологии-«Соликамск город» не являлось безусловным основанием для запрета осуществления строительства на данном участке.

Судебными актами по делу №А50-8431/2008 установлено, что спорный земельный участок из хозяйственного использования не изымался.

Постановлением Администрации города Соликамска Пермского края от 24.07.2015 №1203-па был утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 59:10:0407007:17, предусматривающий размещение на земельном участке проектируемого объекта капитального строительства. При этом указанный градостроительный план не содержал указание на ограничение проектирования и строительства в связи с наличием защитной зоны объектов культурного наследия «Крестовоздвиженский собор 1799» и «Троицкий собор с колокольней 1967г.,713г».

Постановлением Администрации города Соликамск Пермского края от 23.01.2017 №94па был утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 59:10:0407007:17, из которого следует, что земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на которой запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция.

Таким образом, с момента установления ограничения в отношении земельного участка кадастровым номером 59:10:0407007:17его использование в соответствии с установленным законом видом разрешенного использования невозможно.

Судам следовало применить статью 57, пункты 1-3 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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, общество "Торговые ряды" является собственником земельного участка с кадастровым номером 59:10:0407007:17 площадью 8032 кв. м, расположенного по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Всеобуча, относящегося к землям населенных пунктов и имеющего виды разрешенного использования: административно-хозяйственные, офисные объекты, многофункциональные общественно-деловые центры, объекты торговли, общественного питания.

Право собственности истца возникло 25.09.2014 на основании договора купли-продажи от 04.05.2011, запись о регистрации права от 25.09.2014 N 59-5-59-15/108/2014-934.

На основании приказов Министерства культуры Пермского края от 12.09.2016 N СЭД-27-01-10-518 "Об утверждении границ территории, предмета охраны, режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля "Троицкий собор с колокольней 1697 г., 1713 г.", от 05.09.2016 N СЭД-27-01-10-496 "Об утверждении границ территории, предмета охраны, режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - памятника "Крестовоздвиженский собор, 1799 г." установлены границы территорий объектов культурного наследия. Объекты "Крестовоздвиженский собор, 1799 г.", "Троицкий собор с колокольней 1697 г., 1713 г." приобрели статус объектов культурного наследия на основании постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР".

Земельный участок с кадастровым номером 59:10:0407007:17 попадает в защитную зону объекта культурного наследия федерального значения "Крестовоздвиженский собор, 1799 г." и объекта культурного наследия федерального значения "Троицкий собор с колокольней 1697 г., 1713 г."

Постановлением Администрации города Соликамска Пермского края от 24.07.2015 N 1203-па утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 59:10:0407007:17, предусматривающий размещение на земельном участке проектируемого объекта капитального строительства.

Постановлением Администрации города Соликамска Пермского края от 23.01.2017 N 94-па утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 59:10:0407007:17, предусматривающий максимальный процент застройки земельного участка при строительстве торгового центра - 50%, предельное количество этажей - три этажа, включая мансардный этаж, первый этаж для хозяйственных построек; из градостроительного плана следует, что земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на которой запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция.

Общество "Торговые ряды", ссылаясь на возникновение убытков в виде разницы между рыночной стоимостью принадлежащего ему земельного участка без учета ограничений прав и рыночной стоимостью этого же земельного участка с учетом ограничений, установленных в связи с нахождением земельного участка в защитной зоне объектов культурного

наследия, границы которой установлены в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ), обратилось в арбитражный суд.

При новом рассмотрении дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отказал в удовлетворении исковых требований общества "Торговые ряды", обоснованно исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 2 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации к зонам с особыми условиями территорий отнесена защитная зона объекта культурного наследия.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

Федеральным законом от 05.04.2016 N 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-ФЗ) введена в действие статья 34.1, содержащая понятие "защитной зоны объектов культурного наследия".

Согласно статье 34.1 Федерального закона от 05.04.2016 N 95-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В силу пункта 3 статьи 34.1 Федерального закона от 05.04.2016 N 95-ФЗ границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.

Возмещение убытков, причиненных ограничением прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования

территорий, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 23 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" положения подпунктов 8, 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются в отношении зон с особыми условиями использования территорий, которые и границы, которых установлены до 04.08.2018.

Объектами культурного наследия федерального значения являются: "Крестовоздвиженский собор", 1799 г., расположенный по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Всеобуча, д. 65 (далее - объект 1); "Троицкий собор с колокольной" 1697 г., 1713 г., расположенный по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Набережная, д. 99. ул. Набережная, д. 88 (далее - объект 2); "Соликамск, город", ломоватовская, родановская культуры, VII - IX вв., XXIV вв., русская. XV - XIX вв. (Пермский край) (далее - объект 3).

Объекты 1, 2 поставлены на государственную охрану на основании постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР".

Объект 3 поставлен на государственную охрану на основании решения Малого Совета Пермского областного Совета народных депутатов от 20.05.1993 N 683, распоряжением Губернатора Пермской области от 05.12.2000 N 713-р признан памятником археологии "Соликамск, город".

Границы памятника археологии "Соликамск, город" установлены в 1991 г. Охранная зона составляет 63 га.

На основании пункта 1 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ и в соответствии с приказами Министерства культуры Российской Федерации: от 05.08.2016 N 36527-р объект 1 зарегистрирован в Реестре за регистрационным номером 591610422370006; от 05.08.2016 N 36311-р объект 2 зарегистрирован в Реестре за регистрационным номером 591620423680006; от 05.08.2016 N 22815-р объект 3 зарегистрирован в Реестре за регистрационным номером 591440083090006.

Приказами Министерства культуры Пермского края от 05.09.2016 N СЭД27-01-10-496, от 12.09.2016, N СЭД-27-01-10-518 утверждены границы территории объектов 1 и 2.

Постановлением Правительства Пермского края от 04.09.2019 N 614-п утверждены границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории г. Соликамска (в указанную зону вошли объекты 1, 2), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Суд апелляционной инстанции установил, что земельный участок с кадастровым номером 59:10:0407007:17 входит в охранную зону объекта 3, что подтверждено постановлением Федерального арбитражного суда Уральского округа от 21.05.2009 по делу N А50-8431/2008 и данными Публичной кадастровой карты в границы объединенной зоны охраны (ЕЗРЗ-А).

Учитывая, что защитные зоны объекта 1, объекта 2 установлены в силу закона (статья 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ в редакции Федерального закона от 05.04.2016 N 95-ФЗ) и относятся к зонам с особыми условиями использования территорий (статья 105 Земельного кодекса Российской Федерации), суд апелляционной инстанции признал не подлежащими неприменению положений подпунктов 8, 9 ст. 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в части возмещения убытков в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории объекта 1, объекта 2.

Кроме того, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что обществом "Торговые ряды" не представлены доказательства наличия реальной возможности осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке до установления ограничений, а также документы, подтверждающие совершение конкретных действий, приготовления, направленные на извлечение доходов из использования земельного участка, помимо того, что на земельном участке уже было возведено на момент его приобретения в собственность в 2014 г. Суд также установил, что истец продолжает использовать имущество (торговый павильон) для извлечения прибыли.

Также суд принял во внимание, что объекты культурного наследия 1 - 3 (в том числе памятник археологии) существовали задолго до приобретения земельного участка в собственность обществом "Торговые ряды" (о чем истец не мог не знать), имея земельный участок в собственности с 2014 г., истец не предпринимал попытки строительства новых объектов.

Сведения о наличии ограничений в объемах возможного использования участка являлись общедоступными, такие сведения могли быть уточнены в уполномоченных органах, что и было сделано обществом "Торговые ряды" лишь 01.11.2016 (письмо Министерства культуры Пермского края от 22.11.2016 N СЭД-27-01-35-08-1361), после изменения законодательства.

В названном письме указано на то, что испрашиваемый участок располагается в границах объекта археологического наследия - достопримечательного места "Соликамск, город", то есть в защитной зоне указанных объектов культурного наследия, на данной территории запрещено строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади).

При рассмотрении дела N А50-8431/2008 судами установлено, что земельный участок, расположенный по адресу: г. Соликамск, ул. Всеобуча, 63, находится в центральной части г. Соликамска, являющейся в соответствии с решением Малого Совета Пермского областного Совета народных депутатов от 20.05.1993 N 683, распоряжением Губернатора Пермской области от 05.12.2000 N 713-р памятником археологии "Соликамск, город". Границы памятника археологии "Соликамск, город" установлены в 1991 году.

При этом в рамках указанного судебного дела администрация сообщала правообладателю, отказывая в предоставлении земельного участка в собственность, об имеющихся ограничениях, в частности о наличии памятника археологии.

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 «Торговые ряды» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова