

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-10881

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21.07.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Городской ремонтно-строительный трест» на постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.03.2021 по делу № А84-1540/2020 Арбитражного суда города Севастополя,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Городской ремонтно-строительный трест" (далее - ООО "ГРСТ", общество) обратилось в Арбитражный суд города Севастополя с заявлением к Департаменту архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее - департамент), оспорив правомерность выдачи ему департаментом градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) N RU94G-00005010 без указания в этом документе зоны допустимого размещения зданий, строений и сооружений. Общество просило суд признать недействительным пункт 2.4 названного ГПЗУ, обязать департамент в порядке устранения допущенных нарушений включить информацию о границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в пункт 2.4 ГПЗУ N RU94G-00005010, а также просило признать не соответствующим закону решение департамента, изложенное в письме N 1193/01-02-04-16/02/20 от 17.03.2020, в ответ на обращение по вопросу отображения в упомянутом ГПЗУ зоны допустимого строительства.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, по делу участвовал Жилищно-строительный кооператив "Дом у моря".

Решением Арбитражного суда города Севастополя от 13.08.2020, оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2020, признаны незаконными действия департамента по выдаче обществу ГПЗУ N RU94G-00005010 без указания в нем зоны допустимого размещения зданий, строений и сооружений; на департамент возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем включения информации о границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в пункт 2.4. ГПЗУ N RU94G-00005010, выданного на основании заявления общества от 16.12.2019 N 00109246. В части требований общества о признании незаконным решения департамента, изложенного в письме N 1193/01-02-04-16/02/20 от 17.03.2020, о признании недействительным пункта 2.4 градостроительного плана земельного участка N RU94G-00005010 производство по делу прекращено. В решении также разрешен вопрос о судебных расходах по делу.

Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 22.03.2021 решение от 13.08.2020 постановление от 23.10.2020 изменено в части редакции абзаца 2 резолютивной части решения. В остальной части названные судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округа, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суд кассационной инстанции превысил пределы предоставленных ему полномочий. Выводы суда кассационной инстанции противоречат правовой природе ГПЗУ, а именно, что границы планируемого размещения объекта капитального строительства, указываемые в ГПЗУ, не могут предрешать вопрос законности или незаконности строительства, поскольку надлежаще оформленный ГПЗУ носит исключительно информационный характер и является лишь документом, формально необходимым для подачи заявления о выдаче разрешения на строительство.

Все документы, подтверждающие права ООО «ГРСТ» на застройку земельного участка по состоянию на дату подачи заявления о выдаче ГПЗУ были приобщены к материалам дела, исследовались и оценивались судами первой и апелляционной инстанций.

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, ООО "ГРСТ" на основании заключенного с департаментом 23.05.2017 договора на срок 9 лет 11 месяцев является арендатором земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:78, площадью 4052 кв. м, расположенного по ул. Гавена в г. Севастополе, относящегося к землям населенных пунктов, с разрешенным использованием для строительства жилого дома со встроенными магазинами и сберегательной кассой. Договор предусматривает право арендатора на возведение на земельном участке строений и сооружений в соответствии с видом его разрешенного использования и предназначением (пункты 1.1, 4.2.2, 6.1). Названный участок ранее предоставлялся по решению Севастопольского городского Совета народных депутатов от 02.07.1993 N 346/8 на праве постоянного бессрочного пользования Арендному предприятию Севастопольскому городскому подрядному специализированному ремонтно-строительному тресту для строительства жилого дома со встроенным магазином и сберегательной кассой; производилось присвоение адреса данному объекту недвижимого имущества: г. Севастополь, ул. Гавена.

Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя 12.04.2017 издавалось распоряжение N 4901-РДЗ о включении земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:78, площадью 4052 кв. м, в Реестр собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Севастополь.

ООО "ГРСТ" обратилось в департамент с заявлением, датированным 10.12.2019, о выдаче ГПЗУ в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Гавена, 7, для целей строительства жилого дома со встроенными магазинами и сберегательной кассой.

Департаментом обществу выдан градостроительный план земельного участка N RU94G-00005010 от 16.01.2020, в котором не приведены сведения о требованиях к параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

При этом в названный ГПЗУ в пункт 2.4 внесена информация о том, что зона допустимого размещения зданий, строений на чертеже градостроительного плана земельного участка не указана в соответствии с требованиями пунктов 1 и 2 Постановления Правительства Севастополя от 03.10.2014 N 357 "О мерах по упорядочению размещения отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях в городе Севастополе".

По последовавшим от ООО "ГРСТ" обращениям в адрес департамента от 07.02.2020, 15.02.2020 последним в ответах от 17.03.2020 N 1193/01-02-04-16/02/20 и от 20.03.2020 N 1274/01-02-04-08/02/20 доводы общества о

необоснованном невнесении в ГПЗУ сведений относительно указания допустимого места размещения объекта капитального строительства ("пятно застройки") состоятельными не признавались.

Полагая, что при выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Гавена, 7, департаментом были не соблюдены требования действующего законодательства, ООО "ГРСТ" обратилось в суд настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные требования, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались частями 1,20 статьями 45,51,57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и исходили из того, что департамент при отсутствии правовых оснований не разрешил надлежащим образом применительно к требованиям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 741/пр, вопрос о заполнении пункта 2.4 ГПЗУ, выдававшегося по обращению общества.

Суд округа согласился с судами первой и второй инстанций в том, отметив при этом следующее .

Порядок выдачи ГПЗУ регулируется положениями 57.3 ГрК РФ.

В силу части 1 статьи 57.3 ГрК РФ градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Согласно части 2 статьи 57.3 ГрК РФ источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Положениями пунктов 3 и 4 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ предусмотрено, что в градостроительный план земельного участка включается информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии); о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.

С учетом положений части 7 статьи 36 ГрК РФ в пункт 7 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ включено правило о внесении в ГПЗУ данных о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого

градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 данной статьи, что согласуется также и с положениями пункта 2.4 Приказа Минстроя РФ от 25.04.2017 N 741/пр о форме градостроительного плана земельного участка.

Анализ приведенных норм градостроительного законодательства в их совокупности и взаимосвязи свидетельствует о том, что подготовка и выдача ГПЗУ осуществляется по заявлению правообладателя земельного участка и является обязанностью уполномоченного органа, а градостроительный план по своей правовой природе не является правоустанавливающим документом и носит исключительно информационный характер для целей определения возможностей и требований по предполагаемой застройке земельного участка, поскольку в нем воспроизводятся сведения, утвержденные документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, включая характеристики земельного участка и принятые в отношении него ограничения. Соответствующая правовая позиция выражена в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.07.2013 N 1633/13.

В данном случае, с учетом того, что Правила землепользования и застройки города Севастополя на момент обращения ООО "ГРСТ" в департамент не были приняты, вопросы относительно допустимости строительства и параметров допустимого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 91:02:002002:78 подлежали разрешению департаментом при учете документов, перечисленных в пункте 6 Постановления Правительства Севастополя от 28.04.2015 N 339-ПП.

Вместе с тем, возлагая на департамент обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем включения информации о границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в пункт 2.4 ГПЗУ N RU94G-00005010, суды первой и апелляционной инстанций не учли следующее.

При рассмотрении заявления общества о выдаче ГПЗУ департаментом, так и при рассмотрении дела в суде вопрос о том, допускается ли применительно к действующим нормативам в принципе возведение заявленного обществом объекта капитального строительства на арендуемом земельном участке, в необходимом объеме не выяснялся.

Между тем со стороны департамента на протяжении всего судебного процесса приводились доводы о том, что строительство на земельном участке, арендуемом обществом, не допускается; возведение на нем объекта капитального строительства будет противоречить законным интересам иных лиц.

В связи с этим суд округа признал необходимым изменить состоявшиеся судебные акты, сформулировав резолютивную часть решения таким образом, чтобы исключить предрешение вышеуказанного вопроса, обязав департамент, который в данном случае выдал ГПЗУ, не заполненный во всех его частях в соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 N 741/пр,

восстановить нарушенные права общества путем возложения на департамент обязанности выдать обществу ГПЗУ, оформленный (с учетом проверки всех значимых для этого обстоятельств) в соответствии с требованиями названного приказа Минстроя России.

Обжалуемое постановление принято в пределах полномочий, предусмотренных статьями 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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 «Городской ремонтно-строительный трест» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова