

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС21-15329

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.11.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) администрации городского округа «Город Калининград» на решение Арбитражного суда Калининградской области от 16.09.2020, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.02.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 10.06.2021 по делу № А21-4377/2020,

УСТАНОВИЛ:

администрация городского округа «Город Калининград» (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Калининградской области с заявлением к Агентству по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (далее – Агентство) и индивидуальному предпринимателю Фильковскому Станиславу Евгеньевичу (далее – Предприниматель), о признании незаконными и отмене разрешения на строительство от 05.06.2018 № 39-RU39301000-171-2018 и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 02.08.2018 № 39-RU39301000-171-2018; признании отсутствующим права собственности Предпринимателя на хозяйственно-бытовое здание по ул. Энергетиков, д. 39, находящееся на земельном участке с кадастровым номером 39:15:141801:30.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 16.09.2020, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.02.2021 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 10.06.2021, в удовлетворении требований отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Агентство при выдаче оспариваемых разрешительных документов не учло, что целью использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:141801:30 было завершение строительства производственно-складской базы со встроенными административными помещениями и помещениями торгово-выставочного зала, а не новое строительство другого объекта.

Также Администрация не согласна с выводом судом о пропуске срока, установленного частью 4 статьи 198 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 кассационной жалобы заявителя, материалы истребованного дела, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, между Администрацией (арендодателем) и Рожновым Михаилом Сергеевичем (арендатор) заключен договор от 14.09.2015 № 012461 аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:141801:30 площадью 3778 кв. м по ул. Энергетиков в Московском районе (далее - участок), разрешенное использование-под строительств производственно-складской базы со встроенными административными помещениями и помещениями торгово-выставочного зала.

Участок предоставлялся сроком на три года для завершения строительства объекта – производственно-складской базы со встроенными административными помещениями и помещениями торгово-выставочного зала площадью застройки 710 кв. м, степенью готовности – 22%.

На основании соглашения от 20.04.2018 № 012461-1/УА права и обязанности арендатора по указанному договору перешли к Предпринимателю.

Агентство 05.06.2018 выдало Предпринимателю разрешение № RU 39301000-171-2018, согласно которому согласовало строительство хозяйственно-бытового здания площадью 56,8 кв. м в срок до 20.11.2018, а 02.08.2018 выдало разрешение № 39-RU39301000-171-2018 на ввод указанного объекта в эксплуатацию.

Право собственности Предпринимателя на нежилое хозяйственно-бытовое здание с кадастровым номером 39:15:141801 площадью 56,8 кв. м, расположенное

на земельном участке с кадастровым номером 39:15:141801:30, зарегистрировано 28.08.2018.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 17.07.2019 по делу №А21-16103/2018 признан недействительным отказ в предоставлении муниципальной услуги, выраженный в уведомлении от 02.10.2018, по предоставлению в аренду земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:141801:30 площадью 3778 кв.м, местоположением: г. Калининград, ул. Энергетиков, 38 в Московском районе г. Калининграда под существующем объектом недвижимости, принадлежащем на праве собственности ИП Фильковскому С.Е. На Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа «Город Калининград» возложена обязанность принять решение о предоставлении в аренду ИП Фильковскому С.Е. земельного участка с кадастровым номером 39:15:141801:30 площадью 3778 кв.м, местоположением: г. Калининград, ул. Энергетиков, 38 в Московском районе г. Калининграда путем направления в его адрес в течение месяца после вступления в законную силу решения суда проекта договора аренды испрашиваемого земельного участка.

Администрация, полагая, что Агентство незаконно выдало разрешение на строительство спорного объекта, поскольку целью предоставления земельного участка являлось завершение строительства производственно-складской базы площадью застройки 710 кв. м, а не строительство иного объекта площадью 56,8 кв. м, обратилась в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, суды отказали в удовлетворении требований, признав правомерность принятого Агентством решения о выдаче разрешения на строительство от 05.06.2018 №39 39-RU39301000-171-2018; кроме того, Администрацией пропущен срок на обжалование, установленный частью 4 статьи 198 АПК РФ.

Судебные инстанции исходили при этом из следующего.

Фильковский С.Е. обратился в Агентство с заявлением от 01.06.2018 о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Хозяйственно-бытовое здание» на земельном участке с кадастровым номером 39:15:141801:30. К заявлению о выдаче разрешения на строительство были приложены документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе:

- градостроительный план земельного участка от 18.04.2018 №RU39301000-429/2018/А, выданный Агентством;

- материалы проектной документации, выполненные обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Вячеслава Ковальчука» 2018, шифр 21.03.18;

Сведения о правах на земельный участок с кадастровым номером 39:15:141801:30.

В соответствии с материалами проектной документации в границах земельного участка запроектировано строительство нежилого хозяйственно-бытового здания.

В ходе рассмотрения заявления Предпринимателя Агентством была проведена проверка, по результатам которой установлено, что документы, необходимые для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, представлены в полном объеме, проектная документация соответствует требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным градостроительным планом земельного участка от 18.04.2018 № RU39301000-429/2018/А, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

В связи с отсутствием оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотренных частью 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Агентством правомерно принято решение о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 02.08.2018 №39 -RU39301000-171-2018.

Кроме того, судебные инстанции пришли к выводу о пропуске Администрацией установленного частью 4 статьи 198 АПК РФ срока на подачу заявления о признании незаконным разрешений на строительство от 05.06.2018 и на ввод объекта в эксплуатацию от 02.08.2018.

Судебные инстанции правомерно приняли во внимание, что на запрос Администрации от 15.08.2018 № и-кми-08/18907 Агентство ответило письмом от 17.08.2018 № 8485, содержащим информацию о выдаче оспариваемых разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

Распоряжением Комитета архитектуры и строительства Администрации от 21.06.2018 № 50-2119-р «О присвоении адреса объектам адресации» на основании оспариваемого разрешения на строительство спорному объекту (хозяйственно-бытовому зданию) был присвоен почтовый адрес.

Также судебными актами по делу № А21-16103/2018, ответчиком по которому являлся Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов Администрации, был установлен факт выдачи Предпринимателю оспариваемых разрешений.

Обстоятельств, объективно препятствующих Администрации своевременно обратиться в Арбитражный суд с настоящим заявлением, не установлено.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы администрации городского округа «Город Калининград» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова