

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-24504

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 февраля 2022 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Антонова М.К., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода на постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2021, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 01.09.2021 по делу № А08-3667/2020 Арбитражного суда Белгородской области по заявлению открытого акционерного общества «Колос» (далее - заявитель, общество) о признании недействительным предписания Комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода (далее - комитет) от 27.02.2020 № 14-к,

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области (далее - управление),

установил:

решением Арбитражного суда Белгородской области от 21.10.2020 заявленное требование удовлетворено частично, признано недействительным предписание комитета в части установления двух альтернативных способов устранения нарушений требований земельного законодательства, предусматривающих сохранение земельного участка с кадастровым номером 31:16:0116006:47 в его существующих границах. В остальной части в удовлетворении требования отказано.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 01.09.2021, решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении заявленного требования отменено, предписание комитета признано незаконным полностью.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, комитет, ссылаясь на существенное нарушение норм права, просит отменить постановления апелляционного суда и суда округа, оставить в силе решение суда первой инстанции.

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 по материалам истребованного дела не установлено оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, обществу на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 22 473 кв. м с кадастровым номером 31:16:0116006:47 из категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования - для эксплуатации под производственными зданиями и сооружениями.

В ходе плановой проверки комитетом установлено, что на земельном участке, имеющим вид разрешенного использования «под производственные здания» расположены производственные здания, в которых наряду с производственной деятельностью общество осуществляет торговую деятельность, оказывает услуги общественного питания, услуги бытового характера, розничную продажу лекарственных средств. Площадь помещений, в которых осуществляются вышеперечисленные виды хозяйственной деятельности, составляет 5 процентов от площади земельного участка.

Учитывая, что разрешенным видом использования земельного участка является размещение производственных зданий и сооружений, комитет пришел к выводу об использовании земельного участка не по целевому назначению.

По результатам проверки составлен акт от 27.02.2020 № 14-к и вынесено предписание от 27.02.2020 № 14-к об устранении выявленных нарушений путем приведения фактического вида использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением либо изменения вида разрешенного использования в соответствии с его фактическим использованием.

Не согласившись с указанным предписанием, общество обратилось в арбитражный суд.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что оспоренное предписание в части указания комитетом на способы устранения обществом допущенных нарушений законодательства не соответствует положениям действующего законодательства и нарушает права и законные интересы общества, признав в остальной части предписание законным.

Отменяя частично решение суда и признавая предписание незаконным, суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», пришел к выводу о наличии грубых нарушений процедуры проверки, выразившихся в ненаправлении обществу распоряжения о проведении проверки, что является самостоятельным основанием для признания предписания недействительным.

При рассмотрении спора судом установлено, что торговая деятельность, осуществляемая в нежилых зданиях, принадлежащих на праве собственности обществу, организациями, владеющими помещениями на основании договоров аренды с обществом, не противоречит основному виду разрешенного использования земельного участка и требованиям Правил землепользования и застройки городского округа «Город Белгород», поскольку включает в себя содержание видов разрешенного использования 4.1-4.10 (в том числе, объекты торговли, рынки, магазины, общественное питание), что не свидетельствует об использовании земельного участка не по целевому назначению.

В данном случае, использование земельного участка с кадастровым номером 31:16:0116006:47 под производственными зданиями и сооружениями, то есть в соответствии с основным видом разрешенного использования, значительно превалирует над его использованием в целях торговли.

Довод комитета о том, что общество самостоятельно осуществляло розничную продажу хлебобулочных изделий, отклонен судом как документально неподтвержденный.

Суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Выводы судебных инстанций не противоречат правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 08.02.2021 № 305-ЭС20-15893.

Доводы комитета, изложенные в жалобе, являлись предметом рассмотрения судов апелляционной инстанции и округа, сводятся к несогласию с их выводами, направлены на переоценку установленных обстоятельств и не могут служить основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке

Руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

М.К. Антонова