

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-23934

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14.12.2023

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Авентин», общества с ограниченной ответственностью «Авентин-ХХІ» на решение Арбитражного суда Московской области от 12.01.2023, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.04.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.08.2023 по делу № А41-60412/2021

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Авентин" (далее также - ООО "Авентин", общество), общество с ограниченной ответственностью "Авентин ХХІ" (далее - ООО "Авентин ХХІ") обратились в Арбитражный суд Московской области с заявлениями к Администрации сельского поселения Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области, Администрации городского округа Солнечногорск Московской области о признании незаконным постановления от 19.10.2010 N 506 "Об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:09:0040202:122 общей площадью 1,45 га, принадлежащего на праве собственности Суменковой М.Н. с "для крестьянского хозяйства" на "для дачного строительства", расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, крестьянское хозяйство в районе д. Бережки".

В качестве третьих лиц в деле участвуют Суменкова Марина Николаевна, Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав

потребителей и благополучия человека по Московской области, руководитель ликвидационной комиссии Администрации сельского поселения Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области Шумов Алексей Александрович.

Решением Арбитражного суда Московской области от 12.01.2023, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.04.2023 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 22.08.2023, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалоб заявители указывают, что в материалах дела отсутствуют доказательства того, что ООО «Авентин» и ООО «Авентин-XXI» узнали об оспариваемом постановлении в дату его опубликования в местной газете. О нарушении своих прав ООО «Авентин» узнало 27.05.2021, а ООО «Авентин-XXI» - 26.10.2021.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон №191-ФЗ) вплоть до принятия в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации правил землепользования и застройки, но не позднее чем до 1 января 2012 года решение об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи и статьей 4.1 настоящего Федерального закона, с учетом результатов публичных слушаний.

Суды ошибочно применили указанную норму к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, так как полномочие по изменению вида разрешенного использования земельных участков было предоставлено главам местных администраций вплоть до принятия в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) правил землепользования и застройки.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса градостроительные регламенты (составляющая правил землепользования и застройки, которая определяет виды разрешенного использования земельных участков) не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Для земель сельскохозяйственного угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительное зонирование не осуществляется и виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства не устанавливаются, вследствие этого не могут быть изменены. Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использования указанных земель для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства, а также применение порядка принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, предусмотренного пунктом 3 части 31 статьи 4 Закона №191-ФЗ.

Иного федерального закона, регламентирующего использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и определяется порядок проведения зонирования территорий, не имеется, что означает невозможность изменений вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и действие принципа сохранения целевого использования данных земельных участков, закрепленного подпунктом 1 пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 24.06.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Изменение вида разрешенного использования для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода этих земель или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.

По состоянию на 19.10.2010 земельный участок с кадастровым номером 50:09:0040202:0122 относился к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, имел вид разрешенного использования «для крестьянского хозяйства» и этот вид разрешенного использования не мог быть изменен Главой муниципального образования сельское поселение Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области.

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 кассационных жалоб и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалобы могут быть переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, постановлением Главы сельского поселения Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области от 19.10.2010 № 506 изменен вид разрешенного использования принадлежащего Суменковой М.Н. на праве собственности

земельного участка с кадастровым номером 50:09:0040202:0122 с "для крестьянского хозяйства" на "для дачного строительства".

ООО "Авентин", ООО "Авентин XXI", полагая, что данное постановление принято при отсутствии у Главы сельского поселения Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области соответствующих полномочий и правовых оснований для изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:09:0040202:0122, обратились в арбитражный суд 13.08.2021 с заявлением об оспаривании данного постановления от 19.10.2010.

Суды, исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 30, 32, 37 Градостроительного кодекса, учитывая, что правила землепользования и застройки в Солнечногорском муниципальном районе Московской области на дату издания оспариваемого постановления приняты не были, изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществлялось решением Главы местной администрации с учетом публичных слушаний, публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством, не оспорены и недействительными не признаны, отказали в удовлетворении заявленных требований, придя также к выводу, что постановление Главы муниципального образования сельское поселение Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области от 19.10.2010 №506 не нарушает права заявителей.

Кроме того, суды признали пропущенным установленный частью 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации срок для оспаривания указанного постановления.

Доводы заявителей жалоб 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 кассационных жалоб общества с ограниченной ответственностью «Авентин», общества с ограниченной ответственностью «Авентин-XXI» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова