

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС24-21857

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 декабря 2024г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу администрации города Костромы на определение Арбитражного суда Костромской области от 23 апреля 2024 г., постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 9 июля 2024 г. и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 5 сентября 2024 г. по делу № А31-1155/2024,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Рентком» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Костромской области с заявлением к администрации города Костромы (далее – Администрация, заявитель) в лице Управления архитектуры и градостроительства о признании незаконным решения об отказе в выдаче разрешения на строительство от 19 января 2024 г., об обязанности Управления архитектуры и градостроительства администрации города Костромы в срок не более 5 рабочих дней с момента вступления решения суда в законную силу выдать Обществу разрешение на строительство в соответствии с документацией, приложенной к заявлению от 16 января 2023 г. № 6-РС, сроком действия на 1 месяц 19 дней с момента его фактической выдачи, а также о признании за Обществом сроком на 1 месяц 19 дней с момента фактической выдачи разрешения на строительство права на застройку земельного участка с кадастровым номером 44:27:061201:1002 площадью 9257

квадратных метров, расположенного по адресу: город Кострома, Кинешемское шоссе, дом 13, на условиях заключенного договора аренды земельного участка от 30 декабря 2015 г. № Д.3786.2.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление имущественных и земельных отношений администрации города Костромы (далее – Управление имущественных и земельных отношений).

Определением Арбитражного суда Костромской области от 23 апреля 2024 г., оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 9 июля 2024 г., производство по делу приостановлено до вступления в законную силу окончательного судебного акта, принятого по результатам рассмотрения дела № А31-3163/2024.

Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 5 сентября 2024 г. указанные судебные акты оставлены без изменения.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что при принятии решения о выдаче или об отказе в выдаче разрешения на строительство Управление исходит из сведений о правах на земельный участок, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости на дату подачи заявления.

Поскольку в выписке из ЕГРН на спорный земельный участок от 16 января 2024 г. № КУВИ-001/2024-14388073 сведения об обременении арендой земельного участка отсутствовали; иные документы, подтверждающие право на земельный участок, Обществом не представлены; в силу статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствовала необходимость устанавливать законность прекращения прав на земельный участок, у судов не было необходимости в приостановлении производства по настоящему делу.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, предметом рассматриваемого спора является, в том числе, требование Общества о признании незаконным решения об отказе в выдаче разрешения на строительство от 19 января 2024 г.

Отказ мотивирован отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок с кадастровым номером 44:27:061201:1002 площадью 9257 квадратных метров, расположенный по адресу: город Кострома, Кинешемское шоссе, дом 13. В обоснование соответствующего требования заявитель ссылается на наличие договора аренды от 30 декабря 2015 г. № Д.3786.2 (с учетом дополнительного соглашения от 09 октября 2020 г.), заключенного между Управлением имущественных и земельных отношений и Обществом, по условиям которого указанный выше земельный участок передан Обществу в аренду на срок до 10 марта 2024 г.

Таким образом, требования Общества обусловлены фактом владения на законных основаниях земельным участком с кадастровым номером 44:27:061201:1002 на момент принятия оспариваемого решения, то есть по состоянию на 19 января 2024 г.

В рамках дела № А31-3163/2024 рассматривается, в том числе, требование Управления имущественных и земельных отношений к Обществу об обязанности возвратить земельный участок, переданный по договору аренды от 30 декабря 2015 г. № Д.3786.2, путем его освобождения от объекта некапитального характера – бетонной плиты и подписания акта приема-передачи (возврата) земельного участка. Требования Управления имущественных и земельных отношений обусловлены фактом отсутствия у Общества права владения земельным участком с кадастровым номером 44:27:061201:1002 после 29 декабря 2023 г., в том числе по состоянию на 19 января 2024 г.

Приостанавливая производство по настоящему делу до вступления в законную силу итогового судебного акта по делу № А31-3163/2024, суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых согласился суд округа, руководствовались статьями 143, 145 АПК РФ и исходили из того, что обстоятельства наличия (отсутствия) у Общества права на владение и пользование земельным участком с кадастровым номером 44:27:061201:1002 на основании договора аренды от 30 декабря 2015 г. № Д.3786.2 по состоянию на 19 января 2024 г. имеют значение для настоящего дела.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы администрации города Костромы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова