

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС24-17948

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 декабря 2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Марс» (далее – Общество) на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 19 августа 2024 г. по делу № А21-8897/2023,

у с т а н о в и л:

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке указанный судебный акт.

Дело 22 октября 2024 г. истребовано из Арбитражного суда Калининградской области.

По смыслу части 1 статьи 291¹, части 7 статьи 291⁶, статьи 291¹¹ 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 судами 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.

Суд кассационной инстанции, действуя в пределах полномочий, установленных статьями 286 и 287 АПК РФ, правильно применив положения процессуального и градостроительного законодательства, пришел к выводу о том, что суды первой и апелляционной инстанций неправильно применили нормы материального права, отменил решение суда первой инстанции и

постановление апелляционного суда и отказал в удовлетворении требований Общества.

Окружной суд исходил из следующего.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ», утвержденными решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 31 августа 2021 г. № 99, земельный участок с кадастровым номером 39:05:040101:911 располагается в территориальной зоне объектов делового и общественного назначения (зона О-1), выделенной для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции общественно-деловых объектов недвижимости, и в которой не предусмотрена возможность размещения проектируемого объекта «гостиница коттеджного типа».

Поскольку градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны О-1, не предусмотрена возможность строительства гостиниц, у Министерства градостроительной политики Калининградской области (далее – Министерство) в силу частей 1, 11 и 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) отсутствовали основания для выдачи испрашиваемого разрешения на строительство.

Относительно довода Общества о том, что оно обратилось с заявлением о выдаче разрешения на строительство со ссылкой на необходимость достроить объект незавершенного строительства площадью готовности 11 %, строительство которого было начато более 12 лет назад, и на истечение срока действия ранее выданного разрешения на строительство, суд округа отметил, что Общество в нарушение требований статьи 65 АПК РФ не представило в материалы дела документы, подтверждающие факт выдачи ранее разрешения на строительство объекта «гостиницы коттеджного типа», а именно: заявление на выдачу разрешения, необходимые разделы проектной документации, градостроительный план земельного участка, само разрешение, а также иные документы, оформленные в соответствии с требованиями частей 4 и 9 статьи 52, части 21.14 и пункта 8 части 21.15 статьи 51 Градостроительного кодекса.

С учетом приведенных обстоятельств суд округа пришел к правильному выводу о том, что у судов первой и апелляционной инстанций не имелось оснований для признания оспариваемого отказа Министерства незаконным и обязанности его выдать разрешение на строительство указанного объекта.

Необходимо также отметить следующее.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости объект незавершенного строительства степенью готовности 11 %, право собственности на который зарегистрировано за Обществом, поставлен на государственный кадастровый учет в 2010 году.

Министерство в отзыве на заявление (т.1, л.д. 76) указывало, что в соответствии с ранее действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Ковровское сельское поселение», утвержденными решением поселкового совета Депутатов «Ковровское сельское

поселение» от 24 декабря 2012 г. № 49 (Ковровское сельское поселение с 1 января 2016 г. преобразовано, путем объединения, в Зеленоградский городской округ), спорный земельный участок располагался в зоне делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения. При этом градостроительные регламенты данной зоны не предусматривали возможность строительства гостиниц коттеджного типа ни в качестве основного, ни в качестве условно разрешенного вида использования.

Как отметил Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 29 ноября 2024 г. № 3210-О, предусматривая обязанность сторон по доказыванию обстоятельств, положенных в основание их требований и возражений, часть 1 статьи 65 АПК РФ создает условия для вынесения законного и обоснованного судебного акта при осуществлении судопроизводства на основе конституционно значимого принципа состязательности (статья 123, часть 3, Конституции Российской Федерации).

Поскольку Общество не представило в материалы дела никаких доказательств, подтверждающих как законность возведения объекта незавершенного строительства, так и возможность завершения строительства данного объекта, и в деле отсутствуют какие-либо документы, предоставленные Обществом с заявлением о выдаче разрешения на строительство указанного объекта, суд округа правомерно не усмотрел оснований, предусмотренных статьями 198 и 201 АПК РФ, которые позволили бы сделать вывод о не соответствии оспариваемого решения закону (иному нормативному правовому акту) и нарушении прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской (иной экономической) деятельности.

Доводы кассационной жалобы Общества не подтверждают наличие оснований, предусмотренных статьей 291¹¹ АПК РФ, для рассмотрения дела в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации и пересмотра обжалуемого судебного акта, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что судом округа допущены нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291⁶, 291⁸ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Марс» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева