

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 304-ЭС24-17598

г. Москва

18 февраля 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Шахта № 12» (далее - общество) на постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 18 марта 2024 г. и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21 июня 2024 г. по делу № А27-11620/2022 Арбитражного суда Кемеровской области,

установил:

индивидуальный предприниматель Агемян Эдвард Эрнестович (далее - предприниматель) обратился в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением к Комитету по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа (далее - комитет) о признании недействительным распоряжения комитета от 18 февраля 2022 г. № 120 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» (далее - распоряжение) в части утверждения схемы расположения земельного участка, находящегося на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 42:25:011006 по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Киселевский городской округ, город Киселевск, участок Черкасовский 2 Киселевского каменноугольного месторождения, площадью 970 кв.м, категории земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование «недропользование»; об обязанности комитета, управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Кемеровской

области – Кузбассу снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 42:25:0110006:515 (с учетом изменения заявленных требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее - АПК РФ).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: общество, Лиханова Людмила Васильевна, общество с ограниченной ответственностью «Обогащительная фабрика «Черкасовская».

Дело рассмотрено с участием прокурора.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 8 ноября 2023 г. в удовлетворении заявления предпринимателя отказано.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 18 марта 2024 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21 июня 2024 г., решение от 8 ноября 2023 г. отменено, заявленные требования удовлетворены.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами судов апелляционной инстанции и округа, общество обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на существенные нарушения судами норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела, приведшие к нарушению его прав и законных интересов.

Изучив по материалам истребованного дела изложенные в жалобе доводы и принятые судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу о наличии оснований, предусмотренных пунктом 2 части 7 статьи 291⁶ АПК РФ, по которым кассационная жалоба вместе с делом могут быть переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов истребованного дела и установлено судами, общество признано победителем аукциона на право пользования недрами с целью разведки и добычи каменного угля на участке Черкасовский 2 Киселевского каменноугольного месторождения в Кемеровской области; обществу выдана лицензия на пользование недрами КЕМ 01612 ТЭ с целевым назначением и видами работ - разведка и добыча каменного угля.

В соответствии с пунктом 2 условий пользования недрами (приложение № 1 к лицензии, далее - Условия) лицензионный участок расположен на территории Киселевского городского округа Кемеровской области.

Согласно пункту 2.2 Условий лицензионному участку на период разведки придается статус горного отвода в предварительных границах, на период добычи – статус горного отвода с ограничениями по глубине.

Границы лицензионного участка в плане ограничены угловыми точками с координатами, указанными в лицензии, и должны быть уточнены в установленном порядке после утверждения технического проекта разработки лицензионного участка и получения необходимых согласований и экспертиз.

В соответствии с пунктом 2.4 Условий отвод земельного участка в окончательных границах и оформление земельных прав недропользователя осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, после утверждения технического проекта освоения лицензионного участка и получения необходимых согласований и экспертиз.

Согласно изменениям к лицензии, зарегистрированным 12 октября 2016 г., описание границ участка недр, координаты угловых точек, копии топопланов, разрезов и др. приводятся в приложении № 3. Участок недр имеет статус горного отвода. Дата окончания действия лицензии 20 декабря 2031 г.

Неотъемлемыми составными частями указанной лицензии являются, в том числе, следующие документы (приложения): условия пользования недрами, схема расположения участка недр, документы, содержащие сведения об участке недр, отражающие местоположение участка недр в административно-территориальном отношении с указанием границ особо охраняемых территорий, а также участков ограниченного и запрещенного землепользования с отражением их на схеме расположения участка недр.

В границах лицензионного отвода был расположен земельный участок с кадастровым номером 42:25:0110006:351 (далее - земельный участок № 351), площадью 12 214 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, имеющий вид разрешенного использования - под производственные здания, поставленный на государственный кадастровый учет 12 ноября 2016 г. и находившийся в аренде у предпринимателя с 2016 г. на основании договора аренды от 16 ноября 2016 г. № 12603, сроком действия с 1 декабря 2016 г. по 15 ноября 2019 г.

В порядке перераспределения земель (земельного участка № 351 и земель неразграниченной собственности) был образован новый земельный участок с кадастровым номером 42:25:0110006:367 (далее - земельный участок № 367) площадью 12 940 кв.м, вид разрешенного использования - под производственные здания.

Комитетом и предпринимателем 30 ноября 2017 г. заключен договор купли-продажи земельного участка № 367 (далее - договор).

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Кемеровской области от 11 января 2021 г. по делу № А27-2291/2018 вышеуказанный договор признан недействительным, применены последствия недействительности сделки, на комитет возложена обязанность возвратить предпринимателю

денежные средства, полученные по договору, на предпринимателя - вернуть комитету данный земельный участок; суд обязал аннулировать в ЕГРН сведения о земельном участке № 367, восстановив сведения о земельном участке № 351, придав им статус записи «актуальные».

Распоряжением комитета от 18 февраля 2022 г. утверждена схема расположения, в том числе земельного участка по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Киселевский городской округ, г. Киселевск, участок Черкасовский 2 Киселевского каменноугольного месторождения, площадью 970 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - недропользование, на кадастровый учет поставлен земельный участок с кадастровым номером 42:25:0110006:515 (далее - земельный участок № 515).

Ссылаясь на то, что вышеуказанное распоряжение комитета является незаконным и нарушает права и интересы предпринимателя в сфере предпринимательской деятельности, поскольку на земельном участке № 515 расположен принадлежащий ему объект недвижимого имущества и ему, как собственнику данного объекта, принадлежит исключительное право на приобретение земельного участка для его эксплуатации, предприниматель обратился с настоящим заявлением в арбитражный суд.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из того, что оспариваемым распоряжением комитета утверждена схема в отсутствие заявления общества о предварительном согласовании предоставления земельного участка, что является нарушением требований статей 39.14, 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), однако, заявителем не представлено доказательств, с достоверностью свидетельствующих о нарушении его прав, либо чинения препятствий в реализации правомочий собственника по владению, пользованию, распоряжению принадлежащим ему имуществом, что исключает удовлетворение заявления в порядке статьи 198 АПК РФ.

Повторно исследовав и оценив представленные в дело доказательства, суд апелляционной инстанции, выводы которого поддержал суд округа, согласился с выводом суда первой инстанции о том, что в случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов процедура предварительного согласования предоставления земельного участка является обязательной и что комитет должным образом не проверил наличие оснований для предоставления обществу земельного участка без проведения торгов, предусмотренных пунктом 20 части 2 статьи 39.6 ЗК РФ, статьей 25.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах», вследствие

чего в нарушение требований действующего законодательства утвердил схему расположения спорного земельного участка.

Проанализировав представленные в дело доказательства, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о нарушении прав и законных интересов заявителя, третьего лица и неопределенного круга лиц, указав, что проектные решения общества выполнены без учета жилой застройки, которая находится в непосредственной близости к участку недр и попадает в 1000 - метровую санитарную зону.

Суд учел пояснения заявителя о том, что он является законным владельцем гаража, который будет уничтожен в случае предоставления обществу земельного участка и ведения на нем открытой добычи угля, отметив, что образованный земельный участок позволяет вести на нем деятельность, которая является экологически опасной и нарушает права неопределенного круга лиц на благоприятную окружающую среду.

Не согласившись с выводами суда первой инстанции о том, что заявитель не представил доказательства, с достоверностью свидетельствующих о нарушении его прав, либо чинения препятствий в реализации правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему имуществом, суд апелляционной инстанции признал заслуживающим внимания довод предпринимателя о том, что для констатации нарушения права заявителя не требуется наступления соответствующего события, поскольку в данном случае предоставление земельного участка № 515 обществу и ведение на нем открытой добычи угля с применением взрывных работ (что повлечет причинение ущерба/уничтожение объектов недвижимости заявителя) является достаточным доказательством наличия угрозы нарушения права.

Суд также указал, что все объекты предпринимателя используются в производственной деятельности и не признаны в установленном порядке самовольными постройками, в случае ведения добычных и буровзрывных работ на земельном участке № 515 в опасное расстояние попадают принадлежащие предпринимателю на праве собственности объекты недвижимости, а также расположенный под ними земельный участок № 351, арендуемый заявителем.

Суд пришел к выводу, что формирование и предоставление обществу вновь образованного земельного участка, позволяющего вести на нем деятельность, которая является экологически и промышленно опасной для третьего лица и неопределенного круга лиц, нарушает их права на благоприятную окружающую среду, причинит вред имуществу предпринимателя.

Выражая несогласие с принятыми по делу судебными актами судов апелляционной инстанции и округа, общество указало на отсутствие оснований

для удовлетворения судами заявленного требования в порядке статьи 198 АПК РФ.

Заявитель жалобы полагает, что при рассмотрении настоящего спора судами не учтено, что порядок образования земельного участка уполномоченным органом и лицом, обратившимся с заявлением на утверждение схемы, не нарушен, действия комитета и общества соответствуют буквальному толкованию норм земельного законодательства и действующему в момент принятия оспариваемого распоряжения Административному регламенту.

Полагает, что в действиях предпринимателя имеются признаки злоупотребления правом, поскольку последний не представил доказательств возникновения у него законного права на расположенный на спорном участке объект недвижимого имущества. Считает, что своими действиями последний фактически чинит обществу препятствия, что не позволяет ему оформить права на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в целях разведки и добычи каменного угля в пределах границ горного отвода.

Заявитель жалобы указывает, что предпринимателем также нарушаются и государственные интересы, поскольку до общества доведено мобилизационное задание на выпуск определенных объемов продукции на нужды обороны и безопасности страны.

Обращает внимание суда на то, что спорный земельный участок был сформирован в соответствии с Генеральным планом и Правилам землепользования и застройки Киселевского городского округа, а выводы апелляционной инстанции и округа сделаны без учета порядка применения норм земельного законодательства в части формирования и предоставления земельного участка.

Заявитель также ссылается на то, что выполняет работы в границах лицензионных участков недр в соответствии с разработанной и согласованной проектной документацией. Полагает, что правовой механизм учета имущественных интересов (требований), его реализация и фактические обстоятельства не имеют правового значения для разрешения настоящего дела и не относятся к предмету рассматриваемого спора, а ведение буровзрывных работ возможно только после освобождения всей территории геологического участка, оформления прав на земельные участки, разработки согласованных в соответствии с действующим законодательством проектов.

Ссылаясь на пункт 7 статьи 107 ЗК РФ, общество указывает, что установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории не препятствует заключению соглашения о возмещении убытков

или выкупу земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости.

Помимо иных доводов, изложенных в кассационной жалобе, заявитель также обращает внимание, что судами не дана оценка доводам и возражениям общества, заявленным в обоснование своей правовой позиции.

Поскольку доводы кассационной жалобы заслуживают внимания, кассационная жалоба вместе с делом подлежат передаче для рассмотрения по существу в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291⁶, 291⁹ АПК РФ, судья
определил:

передать кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Шахта № 12» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на 11 марта 2025 г. на 10 час. 00 мин. в помещении суда по адресу: г. Москва, улица Поварская, дом 15 зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

В.В. Попов