



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 11596/09

Москва

22 декабря 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Моисеевой Е.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Нижне-Волжского территориального управления Росохранкультуры о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции от 16.07.2007, постановления суда апелляционной инстанции от 18.09.2007 Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-6155/07-С59 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 17.01.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Нижне-Волжского управления Росохранкультуры (третьего лица) – Бабанаква М.Е., Кочешев С.П.;

от общества с ограниченной ответственностью «Чемпион – Союз» (истца) – Трошина О.В.;

от администрации города Волгограда (ответчика) – Кульгускина Е.С.

Заслушав и обсудив доклад судьи Моисеевой Е.М. и выступления представителей лиц, участвующих в деле, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Чемпион – Союз» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением о признании незаконным отказа администрации города Волгограда (далее – администрация) от 29.03.2007 № 05-и/558 в предоставлении обществу для строительства кафе земельного участка (кадастровый номер 34:34:04 00 04:0004), расположенного по адресу: г. Волгоград, просп. им. В.И.Ленина, 59н, и обязанности администрации принять решение о предоставлении этого участка в аренду.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Комитет земельных ресурсов администрации города Волгограда и Комитет по градостроительству и архитектуре администрации города Волгограда.

Решением суда первой инстанции от 16.07.2007 заявленные требования удовлетворены. Суд признал незаконным отказ администрации в предоставлении земельного участка под строительство кафе как не соответствующий земельному и градостроительному законодательству и обязал ее принять решение о предоставлении обществу в аренду данного участка.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 18.09.2007 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 17.01.2008 указанные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов Нижне-Волжское территориальное управление Росохранкультуры (далее – управление Росохранкультуры), являясь в соответствии с Положением о Нижне-Волжском управлении Росохранкультуры от 02.09.2008 № 31 федеральным исполнительным органом, специально уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Волгоградской области, просит их отменить, ссылаясь на нарушение судами публичных интересов.

В отзыве на заявление общество просит обжалованные судебные акты оставить без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей лиц, участвующих в деле, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Постановлением администрации от 01.04.2004 № 383 «О предварительном согласовании места размещения объекта обществу с ограниченной ответственностью «Чемпион – Союз» было предварительно согласовано место размещения кафе на земельном участке, учетный № 4-7-6, общей площадью 769 кв. метров, расположенном по просп. им. В.И.Ленина, напротив Центрального стадиона в Центральном районе города Волгограда, и утвержден акт о выборе участка для размещения объекта от 20.06.2003. В пункте 5.2 постановления указано, что участок будет предоставлен для строительства после установления его границ на местности и проведения государственного кадастрового учета.

В марте 2007 года после выполнения всех работ по формированию земельного участка и проведения государственного кадастрового учета

общество обратилось в администрацию с заявлением о предоставлении данного участка под строительство кафе.

Письмом администрации от 29.03.2007 № 05-и/558 обществу в предоставлении земельного участка было отказано со ссылкой на расположение его в зоне рекреационного назначения, в которой согласно части 11 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается размещение только городских лесов, скверов, парков, городских садов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, иных объектов, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. По мнению администрации, предполагаемый к размещению объект капитального строительства по своему функциональному назначению не предназначен для этих целей и не может размещаться в указанной зоне.

Суд первой инстанции, удовлетворяя требования общества, признал, что оно надлежащим образом выполнило все требования, предусмотренные действующим на тот момент законодательством Российской Федерации, и прошло все согласования, необходимые для вынесения решения о предоставлении земельного участка под строительство кафе. Суд счел, что законодательство не запрещало строительство объектов общественного питания на территории рекреационных зон, в связи с чем, руководствуясь статьями 198, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, признал отказ незаконным в силу пункта 10 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации и обязал администрацию принять решение о предоставлении в аренду земельного участка под строительство кафе.

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали выводы суда первой инстанции.

Управление Росохранкультуры в жалобе, поданной в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, ссылается на то, что на момент принятия судом решения об обязанности администрации предоставить

земельный участок обществу в аренду под строительство кафе этот участок находился в границах охранной зоны Мамаева кургана – объекта культурного наследия федерального (общероссийского) значения.

Границы данной зоны и разрешенный режим использования земель в границах ее территории были утверждены постановлением главы администрации Волгоградской области от 04.06.2007 № 942 «Об утверждении границ зон охраны Мамаева кургана – места ожесточенных боев в 1942 – 1943 годах – объекта культурного наследия федерального (общероссийского) значения». В пределах охранной зоны все строительство и другие работы подлежат согласованию с федеральным и региональным исполнительным органом, специально уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Обществу такого согласования не имело.

Между тем названные обстоятельства как основание отказа в предоставлении земли под строительство администрацией и другими заинтересованными лицами не приводились. Они не были учтены судами при решении вопроса о возможности передачи спорного земельного участка в аренду после принятия и вступления в силу указанного акта государственного органа, так же как вопрос о нарушении публичных интересов в результате использования особо охраняемых земель для заявленных целей.

При таких обстоятельствах обжалованные судебные акты нарушают права и законные интересы неопределенного круга лиц или иные публичные интересы, поэтому в силу пункта 3 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении спора суду следует рассмотреть вопрос о привлечении управления Росохранкультуры к участию в деле.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение суда первой инстанции от 16.07.2007, постановление суда апелляционной инстанции от 18.09.2007 Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-6155/07-С59 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 17.01.2008 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Волгоградской области.

Председательствующий

А.А.Иванов