877_695814

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-7474

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 20.07.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (г. Краснодар, далее - ТУ Росимущества в Краснодарском крае) на решение от 31.10.2014 по делу Арбитражного суда Краснодарского края № А32-38516/2013, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.01.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 08.04.2015 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «Имеретинская Ривьера» (далее – общество) к ТУ Росимущества в Краснодарском крае о признании недействительным отказа от 15.10.2013 в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402037:1162, а также о возложении на ответчика обязанности заключить договор аренды данного земельного участка

с участием в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, - государственной корпорации «Олимпстрой» и Департамента Краснодарского края по реализации полномочий при подготовке зимних Олимпийских игр 2014 года,

установил:

решением от 31.10.2014, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.01.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 08.04.2015, признано незаконным бездействие ТУ Росимущества в Краснодарском крае,

выразившееся в уклонении от принятия решения о предоставлении обществу на праве аренды земельного участка, возложена обязанность принять решение о предоставлении обществу на праве аренды спорного земельного участка и направить в адрес указанного юридического лица проект договора аренды земельного участка площадью 44 838 кв. м (кадастровый номер 23:49:0402037:1162). В части требования о возложении на ТУ Росимущества в Краснодарском крае обязанности заключить договор аренды иск оставлен без рассмотрения в связи с несоблюдением заявителем досудебного порядка урегулирования спора.

ТУ Росимущества в Краснодарском крае обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам, а также на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного применения и толкования судами норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении 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 и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, что 27.12.2012 между обществом (арендатор) и ТУ Росимущества в Краснодарском крае (арендодатель) заключен договор аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:49:0402037:1162, общей площадью 45289 кв. м. Арендодатель передал арендатору земельный участок. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

В соответствии с распоряжением главы администрации Краснодарского края от 15.03.2013 № 212-р «Об изъятии земельного участка для федеральных нужд в целях строительства олимпийского объекта федерального значения» земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1221 площадью 450 кв. м, который образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402037:1162 площадью 45289 кв. м, изъят для федеральных нужд в целях строительства олимпийского объекта федерального

значения «Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система очистки в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)» путем прекращения права аренды общества.

В связи с изъятием земельного участка уведомлением от 25.03.2013, арендатор извещен о расторжении в одностороннем порядке договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402037:1162 площадью 45289 кв. м; погашена регистрационная запись о регистрации договора аренды.

Общество неоднократно обращалось к ответчику с заявлениями о предоставлении на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402037:1162 площадью 44838 кв. м, образованного в результате раздела.

Письмом от 15.10.2013 ТУ Росимущества в Краснодарском крае отказало в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402037:1162.

Полагая отказ незаконным, общество обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Суды, исследовав и оценив все представленные сторонами в обоснование своих требований и возражений доказательства, установив, что ответчик обратился с заявлением о погашении записи о праве аренды на весь земельный участок 23:49:0402037:1162 площадью 45289 кв. м без учета воли заявителя в отсутствие доказательств того, что арендатор намеревался прекратить договорные отношения по аренде земельного участка, что свидетельствует об отсутствии правовых оснований для прекращения арендных отношений в одностороннем порядке, признали бездействие ТУ Росимущества в Краснодарском крае, выразившееся в уклонении от принятия решения о предоставлении обществу на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402037:1162 площадью 44838 кв. м, незаконным как противоречащее положениям пункта 1, 4, 6 статьи 11.4 и пункта 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации и обязали ответчика принять решение о предоставлении обществу на праве аренды спорного земельного участка.

При этом суды отметили, что ТУ Росимущества в Краснодарском крае уполномочен осуществлять распоряжение спорным земельным участком, так как данный земельный участок не требуется для олимпийского строительства, вид разрешенного использования участка подлежит изменению на вид разрешенного использования, который был установлен до утверждения впоследствии отмененной документации по планировке территории.

Иное толкование заявителем положений закона не свидетельствует о неправильном применении судами норм права.

Довод заявителя о том, что суды не оценивали договор аренды от 29.01.2007 земельного участка, из которого впоследствии образован испрашиваемый земельный участок, а также не учли ничтожность договора купли-продажи имущественного комплекса от 10.11.2006 со ссылкой на судебные акты по другим делам №№ А32-4502/2009-64/133 и А32-18048/2013, не был заявлен при рассмотрении спора по существу и судами не оценивался, а

потому не может быть предметом рассмотрения и оценки в суде кассационной инстанции.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определил:

в передаче кассационной жалобы ТУ Росимущества в Краснодарском крае для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда Российской Федерации — Попов В. В.