79012_723420

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-КГ15-12998

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 05 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Семухино» (Екатеринбург) на постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.03.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.06.2015 по делу № А60-41956/2014,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Семухино» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании незаконным бездействия Комитета по управлению имуществом муниципального образования Красноуфимский (далее – Комитет), выразившегося в не предоставлении по заявлению Общества в его собственность находящейся в муниципальной собственности земельной доли площадью 1118 га в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:14:0000000:192, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Свердловская область, Красноуфимский район, в границах товарищества с ограниченной ответственностью «Баякское» (далее – ТОО «Баякское»), и об обязании Комитета подготовить проект соответствующего договора купли-продажи земельной доли для направления его заявителю; снять с кадастрового учета вновь образованные муниципальным образованием (выделяемые в счет подлежащей продаже заявителю муниципальной земельной доли) земельные участки с кадастровыми номерами: 66:145:1801003:239 и 66:14:1801003:240, расположенные по указанному адресу.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена администрация муниципального образования Красноуфимский округ.

Арбитражный суд Свердловской области решением от 20.11.2014 удовлетворил заявленные требования.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 06.03.2015 отменил решение и отказал в удовлетворении заявления Общества.

Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 25.06.2015 оставил постановление апелляционного суда без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить постановления судов от 06.03.2015 и от 25.06.2015 и оставить без изменения решение суда от 20.11.2014.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе 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 доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, за муниципальным образованием Красноуфимский округ в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 24 138 524 кв.м с кадастровым номером 66:14:0000000:192, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначение, имеющий вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», расположенный по адресу: Свердловская область, Красноуфимский район, в границах ТОО «Баякское».

В официальном печатном издании Комитет 11.02.2014 разместил информацию о возможности приобретения находящихся в собственности названного муниципального образования долей в праве общей долевой на указанный участок, в том числе долю в размере 1118 га в границах ТОО «Баякское» по цене 3 858 794 руб. 18 коп., указав, что сельскохозяйственные организации и крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельные участки, находящиеся в общей долевой собственности, вправе приобрести земельные доли до 04.09.2014, обратившись в Комитет.

Общество 11.08.2014 обратилось в Комитет с заявкой на приобретение в собственность земельной доли в размере 1118 га, расположенной в границах участка с кадастровым номером 66:14:0000000:192.

Комитет письмом от 29.08.2014 № 1949 сообщил Обществу о том, что с целью принятия решения, учитывающего интересы всех сельхозпроизводителей, использующих земельные участки, находящиеся в общей долевой собственности, он направил запрос для получения сведений о сельхозорганизациях и крестьянских (фермерских) хозяйствах, работающих на данных землях с указанием площади используемых ими земель; окончательное решение по заявкам будет принято после получения данных сведений.

Общество, полагая, что Комитет, не приняв решение о продаже ему земельной доли, допустил незаконное бездействие, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из следующего: Общество является сельскохозяйственной организацией; включено в реестр сельскохозяйственных предприятий; факт использования земельного участка подтвержден документами о сенокошении и удобрении земель; представленные в Комитет документы соответствуют требованиям закона при обращении в уполномоченный орган с заявлением о приобретении земельной доли, поэтому у Комитета не имелось оснований для не совершения действий по продаже заявителю земельной доли по его заявке.

Суд апелляционной инстанции признал приведенные выводы суда первой инстанции неверными, сделанными с неправильным применением норм материального права, отменил решение от 15.01.2015 и отказал в удовлетворении требований Общества.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 1 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) продажа земельных долей земель сельскохозяйственного назначения осуществляется на основе принципа преимущественного права покупки доли другими участниками долевой собственности либо использующими этот земельный участок сельскохозяйственными организациями или гражданами - членами крестьянского (фермерского) хозяйства.

В силу пункта 4 статьи 12 Закона № 101-ФЗ в течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления вправе продать эту земельную долю

сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности; указанные сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство вправе приобрести земельную долю, находящуюся в муниципальной собственности, по цене, определяемой как произведение 15 % кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

Апелляционный суд, оценив представленные в материалы дела доказательства, установил следующее: Общество не является ни одним из участников земельных отношений, указанных в статье 5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); не представило доказательств того, что вносило плату за пользование участком и что фактически выполняло сельскохозяйственные работы (удобрение земли и сенокошение в 2014 году) именно на спорном участке и до того, как орган местного самоуправления сообщил о продаже муниципальной земельной доли, а следовательно, не является лицом, имеющим преимущественное право покупки доли в праве на земельный участок.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, правильно применив положения статьи 12 Закона № 101-ФЗ, статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 5 и 65 ЗК РФ, апелляционный суд пришел к следующим выводам: орган местного самоуправления обязан предложить приобрести долю муниципального образования на условиях абзаца 1 части 4 статьи 12 Закона № 101-ФЗ только сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности с муниципальным образованием; при этом такое пользование должно осуществляться до возникновения права муниципальной собственности и публикации информации о возможности приобрести долю; поскольку Общество не доказало своего преимущественного права на приобретение земельной доли на земельный участок, находящийся в долевой собственности, оснований для признания незаконным бездействия Комитета и Администрации, выразившегося в не предоставлении в собственность заявителя находящейся в муниципальной собственности земельной доли, не имелось.

Арбитражный суд Уральского округа признал выводы апелляционного суда законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не опровергают приведенные выводы арбитражных судов апелляционной и кассационной инстанций и направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами.

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

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Семухино» 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