

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-9130

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.10.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы (г.Москва, далее – Департамент) на постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2015 по делу Арбитражного суда города Москвы № А40-108373/2014

по заявлению Компании «Революта Венчерз Инк.» (г.Москва, далее - Компания) о признании незаконными действия Департамента, выразившиеся в отказе утвердить и выдать в установленный законом срок схему расположения земельного участка, на котором расположены здания Компании по адресу: Москва, Ворошиловский парк, д. 2, д. 5, д. 8, на кадастровом плане или кадастровой карте территории в городе Москве; об обязании Департамент утвердить и выдать Компании схему расположения указанного земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории города Москвы

с участием в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, - государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили» (далее – ГУК «Парк культуры и отдыха «Фили»)),

установил:

решением суда первой инстанции от 26.11.2014, оставленным без

изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.02.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2015 вынесенные судебные акты отменены, требования Компании удовлетворены: признаны незаконными действия Департамента, выразившиеся в отказе в утверждении и выдаче в установленный законом срок заявителю схемы расположения земельного участка, на Департамент возложена обязанность утвердить и выдать Компании схему расположения земельного участка.

Департамент обратился с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на несоответствие вывода суда кассационной инстанции фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам, а также на нарушение оспариваемым судебным актом его прав и законных интересов в результате неправильного применения и толкования судами норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение о передаче кассационных жалобы, представления вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Изучив по материалам дела, изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделал вывод о наличии оснований, предусмотренных пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба вместе с делом может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, Компания является собственником объектов культурного наследия: загородной усадьбы Нарышкиных, расположенной по адресу: а) Москва, Ворошиловский парк, д. 2; б) Москва, Ворошиловский парк, д. 5; в) Москва, Ворошиловский парк, д. 8. Данные объекты недвижимости расположены на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0002001:41, принадлежащем ГУК «Парк культуры и отдыха «Фили» на праве постоянного (бессрочного) пользования. У собственника объектов недвижимости имеются охранные обязательства, заключенные с Комитетом по культурному наследию города Москвы.

Компания 05.02.2014 обратилась в Департамент с заявлением об утверждении и выдаче схемы расположения участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории, на котором расположены принадлежащие Компании здания, а 16.04.2014 – с запросом по вопросу предоставления данной государственной услуги.

Департамент, отказывая письмом от 13.05.2014 в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории сослался на то, что земельный участок с кадастровым номером 77:07:0002001:41, на котором расположены объекты недвижимости, принадлежащие Компании на праве

собственности, входит в границы особо охраняемых территорий города Москвы и предоставлен ГУК «Парк культуры и отдыха «Фили» в постоянное (бессрочное) пользование для эксплуатации парка.

В письме Департамента от 13.05.2014 также содержалась ссылка на Постановление Правительства Москвы от 03.07.2007 № 575-ПП «О дополнительных мерах по реализации Постановления Правительства Москвы от 30.11.2004 № 824-ПП «О выводе сторонних организаций с территории парков культуры и отдыха «Сокольники», «Измайлово» и «Фили», которым предусмотрен вывод Компании с территории парка.

Исходя из того, что Компания в числе других организаций подлежит выводу с территории Парка Культуры и Отдыха «Фили» как непрофильная организация, принимая во внимание, вступившее в законную силу решение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-40151/12-10-368, которым Компании отказано в удовлетворении требований к Департаменту об обязании провести межевание и сформировать новый земельный участок, а также судами установлено, что спорный земельный участок является частью земельного участка, который находится в пользовании третьего лица, который письмом № 453 от 10.08.2011 отказал заявителю в даче согласия на формирование новых земельных участков, а также, что в настоящее время один из объектов недвижимости частично поврежден при пожаре с обрушением части здания, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об отсутствии основания для обязания Департамента к утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по правилам статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Поскольку утверждение схемы расположения земельного участка является основанием для обращения в уполномоченный орган для оформления земельных отношений, о праве на которое ссылается Компания на основании статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу об отсутствии нарушений прав и законных интересов Компании в сфере предпринимательской деятельности в связи с оспариваемыми в рамках настоящего дела действиями Департамента, связанными с отказом в утверждении и выдаче схемы расположения земельного участка.

Суд кассационной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции и удовлетворяя требования Компании, исходил из положения пункта 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения предусмотренного статьей 29 названного Кодекса исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости». Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Арбитражный суд Московского округа, указав, что государственный кадастровый учет земельного участка, на котором расположены принадлежащие Компании на праве собственности объекты недвижимого имущества, не осуществлен, применив положения статей 11.3, пункта 3 статьи 33, пункта 2 статьи 35, пункта 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, признал, что оспариваемый отказ Департамента не соответствует закону и нарушает права и законные интересы заявителя, пришел к выводу об обязанности Департамента выдать заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Суд округа пришел к выводу, что оспариваемый отказ Департамента нарушает права собственника объектов недвижимости на формирование границ земельного участка, на котором они расположены, и не соответствует закону. Предметом заявления по настоящему делу является не требование о предоставлении земельного участка на каком-либо праве, а требование, связанное с невыдачей утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Утверждение и выдача заявителю схемы расположения земельного участка не является основанием для автоматического возникновения прав на земельный участок в соответствии со статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации и не предопределяет принятие решения органом местного самоуправления о предоставлении земельного участка, которое должно приниматься в соответствии с действующим законодательством.

Суд округа, удовлетворяя заявление Компании, указал, что невыполнение Департаментом возложенных на него обязанностей по определению места расположения земельного участка путем изготовления схемы его расположения на кадастровом плане или кадастровой карте территории района, по утверждению указанной схемы свидетельствует о допущенном Департаментом противоправном бездействии, нарушающем права и законные интересы заявителя.

В кассационной жалобе Департамент выражает несогласие с указанными выводами Арбитражного суда Московского округа и полностью поддерживает позицию судов первой и апелляционной инстанций.

Департамент ссылается на пункт 5 статьи 4 Закона города Москвы

от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве», согласно которому в решениях Правительства Москвы (уполномоченных им органов) о предоставлении земельного участка в частную собственность, на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, а также в заключаемых указанными органами исполнительной власти города Москвы договорах купли-продажи, аренды и иных договорах, предметом которых являются земельные участки, устанавливаются вид использования земельного участка из числа разрешенных градостроительным регламентом, соответствующий фактическому использованию на момент передачи земельного участка, а также требования к использованию земельного участка, обусловленные природоохранным законодательством Российской Федерации и законодательством города Москвы.

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Москвы от 28.04.2009 № 363-ПП «О мерах по обеспечению постановки на кадастровый учет земельных участков в городе Москве» фактическое использование земельного участка определяется на основании установленных при технической инвентаризации сведений о функциональном назначении зданий и сооружений, расположенных на таком земельном участке.

Ввиду того, что фактическое использование земельного участка противоречит режиму использования особо охраняемой природной территории, установить вид разрешенного использования в соответствии с требованиями закона не представляется возможным.

Согласно пункту 5 статьи 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Пунктом 3 статьи 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях природных парков, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, предусмотрен прямой запрет деятельности, не связанной с сохранением и изучением природных комплексов и объектов.

Таким образом, на основании названных постановлений Правительства Москвы Компания, в числе других организаций, подлежит выводу с территории Парка Культуры и Отдыха «Фили» как непрофильная организация.

Департамент полагает, что судом округа при вынесении постановления не были учтены названные нормы права, а также положения статей 35, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 18 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», пункта 3 статьи 9, статьи 14, статьи 21 Закона города Москвы от 26.09.2001 № 48 «Об особо охраняемых территориях в г. Москве».

Департамент указывает на то, что судом округа неправомерно применены положения статьи 33 Земельного кодекса Российской Федерации без учета особенностей территории, на которой расположены объекты Компании, и учета режима использования данной территории.

Заявитель особо обращает внимание на обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 19.11.2012 по делу № А40-40151/12-10-368, по его мнению, имеющие в силу

статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации преюдициальное значение, которые обоснованно были положены в основу решения суда первой инстанции и постановления суда апелляционной инстанции по настоящему спору.

Поскольку доводы кассационной жалобы заслуживают внимания и вызывают сомнение в законности и обоснованности принятого по делу постановления суда округа, кассационная жалоба с делом подлежит передаче для рассмотрения по существу в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

передать кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Попов В. В.