

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-КГ15-13888

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Фатыховой Ольги Леонидовны на решение Арбитражного суда Сахалинской области от 03.02.2015 по делу № А59-5743/2014, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 20.07.2015 по тому же делу

по заявлению индивидуального предпринимателя Фатыховой Ольги Леонидовны (г. Невельск) к Комитету по управлению имуществом администрации Невельского городского округа (г. Невельск) о признании незаконным решения об отказе в предоставлении земельного участка,

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: администрации Невельского городского округа (г. Невельск),

### УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Фатыхова Ольга Леонидовна (далее – предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Сахалинской области с заявлением к Комитету по управлению имуществом администрации Невельского городского округа (далее – комитет) о признании незаконным решения, изложенного в письме от 18.11.2014 № 1624/2014, об отказе в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 65:07:0000016:5 в собственность; о возложении на комитет обязанности в месячный срок со дня вступления решения в законную силу осуществить подготовку проекта договора купли-продажи указанного земельного участка и направить его заявителю.

Решением Арбитражного суда Сахалинской области от 03.02.2015, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 20.07.2015 принятые по делу судебные акты оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель просит отменить указанные судебные акты, как принятые с нарушением норм материального и процессуального права.

В соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной 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.

При изучении доводов кассационной жалобы, а также принятых по делу судебных актов, суд пришел к выводу об отсутствии достаточных оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Основанием для отказа предпринимателю в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 65:07:0000016:5, на котором расположено принадлежащее ей на праве собственности нежилое здание магазина «Рассвет», послужили следующие обстоятельства: расположение здания на конструктивной части автомобильной дороги, а также невозможность размещения в границах полосы отвода автомобильной дороги зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для ее обслуживания и не относящихся к объектам дорожного сервиса.

Разрешая настоящий спор, суды пришли к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных статьями 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для признания недействительным оспариваемого решения комитета.

Судебные акты мотивированы тем, что земельный участок, на который претендует предприниматель, согласно действующему генеральному плану города Невельска, утвержденному до обращения предпринимателя с заявлением о выкупе этого участка, налагается на зону магистральных улиц – места общего пользования, а потому в силу части 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации не подлежит приватизации.

Принцип единства объекта недвижимости и земельного участка, на нарушение которого ссылается предприниматель, в данном случае неприменим, поскольку согласно пункту 2 части 3 статьи 25 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» размещение зданий, строений,

сооружений и других объектов в границах полосы отвода автомобильной дороги запрещается.

Факт нахождения здания магазина в полосе отвода автодороги признан судами доказанным.

Доводы предпринимателя об обратном направлены на переоценку доказательств, что не может служить основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, доводами жалобы не подтверждено, в связи с чем оснований для передачи кассационной жалобы предпринимателя для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

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

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Фатыховой Ольги Леонидовны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Е.Е. Борисова