

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-КГ15-14622

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу акционерного общества «Транснефть-Дружба» на решение Арбитражного суда Самарской области от 11.03.2015 по делу №А55-24856/2014, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 05.08.2015

по заявлению акционерного общества «Транснефть-Дружба» (г.Брянск) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области (г.Самара) о признании недействительным отказа в государственной регистрации права

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: администрации муниципального района Волжский Самарской области (с.Лопатино, Самарская область), администрации муниципального района Красноармейский Самарской области (с.Красноармейское, Самарская область), администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (п.Безенчук, Самарская область),

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Самарской области от 11.03.2015, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2015, акционерному обществу «Транснефть-Дружба» (общество «Транснефть-Дружба») отказано в удовлетворении требований, уточненных в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о признании недействительным отказа

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области (далее - Управление Росреестра по Самарской области) от 21.07.2014 №01/008/2014-583 в государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества: сооружение: «Реконструкция участка МН «Куйбышев-Унеча-Мозырь 1», участок Лопатино-114 км 18-58 км., расположенный по адресу: Самарская область, Красноармейский, Безенчукский, Волжский районы, земли администрации городов Чапаевск и Новокуйбышевск, понуждении Управления Росреестра по Самарской области зарегистрировать право собственности на указанный объект недвижимого имущества.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 05.08.2015 судебные акты судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «Транснефть-Дружба» просит отменить указанные судебные акты, как принятые с нарушением норм материального 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 кассационных 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.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу, что они не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Судами установлено, что обществом «Транснефть-Дружба» на основании разрешения на строительство от 25.09.2013 № RU 63500000-27 проведена реконструкция объекта капитального строительства «Реконструкция участка МН «Куйбышев-Унеча-Мозырь 1», расположенного по адресу: Самарская область, Красноармейский, Безенчукский, Волжский районы, земли администрации городов Чапаевск и Новокуйбышевск.

На основании разрешения от 24.01.2014 № RU 63500000-31 объект недвижимого имущества введен в эксплуатацию.

Управлением Росреестра по Самарской области заявителю отказано в государственной регистрации права собственности на указанный объект недвижимости, на основании абзацев 10, 13 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Полагая отказ в государственной регистрации права собственности, оформленный сообщением от 21.07.2014 №01/008/2014-583 незаконным и нарушающим права общества «Транснефть-Дружба», заявитель обратился в суд.

Разрешая спор, суды, руководствуясь статьями 11.3, 30, 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», разъяснениями, изложенными в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», исходили из того, что заключение договора аренды находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, предусматривающего предоставление арендатору в пользование только части земельного участка, без формирования части земельного участка как самостоятельного объекта права, не допустимо.

Исследовав и оценив все представленные по делу доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установив, что части земельных участков с кадастровыми номерами 63:25:0205005:53, 63:25:0205005:18, 63:25:0205006:42, 63:25:0102011:1, предоставленных заявителю по договорам аренды от 23.10.2012 №114, 115, 116, не были поставлены на государственный кадастровый учет в установленном законом порядке, суды на основании статей 433, 607 Гражданского кодекса Российской Федерации пришли к выводу о незаключенности спорных договоров аренды, ввиду несогласованности их предмета.

При таких обстоятельствах суды указали на обоснованность отказа Управления Росреестра по Самарской области, в связи с чем признали требования не подлежащими удовлетворению.

Изложенные в кассационной жалобе доводы не опровергают выводы судов, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы акционерного общества «Транснефть-Дружба» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова