

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-16077

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационные жалобы открытого акционерного общества «Московское производственное объединение по выпуску алмазного инструмента» (Московская область, п. Томилино) на постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.08.2015 по делу № А41-71677/2014,

у с т а н о в и л:

Открытое акционерное общество «Московское производственное объединение по выпуску алмазного инструмента» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным отказа Администрации муниципального образования Люберецкого муниципального района (далее – Администрация) в предоставлении в собственность земельного участка, непрошедшего кадастровый учет, расположенного по адресу: Московская область, пос. Томилино, ул. Пушкина, д. 7, а также об обязанности принять решение о предоставлении Обществу испрашиваемого земельного участка на праве собственности по цене 15% от кадастровой стоимости; подготовить, утвердить и направить схему размещения земельного участка на кадастровой карте территории; подготовить и направить заявителю проект договора купли-продажи земельного участка.

Арбитражный суд Московской области решением от 26.01.2015 признал незаконным отказ Администрации в предоставлении в собственность Общества земельного участка, оформленный письмом от 28.10.2014; в остальной части требований отказал.

Десятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 08.04.2015 отменил решение от 26.01.2015 в части отказа в обязанности Администрации предоставить в собственность Общества испрашиваемый земельный участок, утвердить и выдать схему расположения земельного участка на кадастровой карте территории и удовлетворил требования в данной части.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 20.08.2015 постановление апелляционного суда от 08.04.2015 отменил и оставил в силе решение от 26.01.2015.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение окружным судом норм материального и процессуального права, несоответствие его выводов имеющимся в деле доказательствам, просит отменить постановление окружного суда и оставить в силе постановление апелляционного суда.

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.

При рассмотрении спора суды установили следующие обстоятельства.

Общество, являясь собственником жилого дома площадью 100 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, пос. Томилино, ул. Пушкина, д. 7, обратилось в Администрацию с заявлением о выкупе земельного участка площадью 3751 кв.м в порядке статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), действовавшей до 01.03.2015.

Администрация письмом от 28.10.2014 отказала Обществу в предоставлении земельного участка в собственность со ссылкой на пункт 7 статьи 36 ЗК РФ, указав, что Общество представило неполный пакет документов, необходимых для принятия решения о предоставлении участка в

собственность, испрашиваемый земельный участок не поставлен на кадастровый учет и Обществу надлежит обратиться в орган местного самоуправления с заявлением об утверждении и выдаче схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и представить схему расположения земельного участка.

Считая отказ Администрации незаконным, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суд первой инстанции пришел к выводу о том, что Общество как собственник объекта недвижимости вправе приобрести земельный участок, занятый объектом, в собственность, поэтому Администрация в письме от 28.10.2014 незаконно отказала ему в выкупе участка. Суд указал, что статьей 7 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок» не предусмотрено представление в комплекте документов схемы расположения земельного участка.

Вместе с тем суд первой инстанции, руководствуясь статьями 33, 35, 36 ЗК РФ в редакции, действовавшей до 01.03.2015, отказал в удовлетворении требований Общества в части обязанности Администрации принять решение о предоставлении в собственность Общества земельный участок площадью 3751 кв.м и заключить с заявителем договор купли-продажи участка, исходя из следующего: обращение Общества в суд с требованием об обязанности Администрации заключить договор купли-продажи земельного участка, по существу, направлено на получение в собственность земельного участка в обход порядка, установленного земельным законодательством; условия для принятия решения о предоставлении в собственность Общества испрашиваемого участка и заключения договора купли-продажи отсутствуют, поскольку формирование спорного земельного участка в установленном порядке не произведено, с заявлением об утверждении и выдаче схемы расположения земельного участка для целей проведения кадастровых работ Общество не обращалось, не обосновало необходимость предоставления земельного участка площадью 3751 кв.м для размещения и эксплуатации жилого дома площадью 100 кв.м.

Апелляционный суд посчитал, что отсутствие кадастрового учета спорного участка и того, что его границы не определены, не является основаниями для отказа в принятии решения о предоставлении в собственность Общества земельного участка.

Суд кассационной инстанции признал приведенный вывод апелляционного суда неверным, отменил постановление апелляционного суда и оставил в силе решение суда первой инстанции, указав на следующее: в силу действовавших на момент обращения Общества с заявлением о выкупе участка положений статей 33, 35, 36 ЗК РФ уполномоченный орган вправе принять решение о приватизации земельного участка по правилам статьи 36 ЗК РФ в

том случае, если участок сформирован в установленном порядке и поставлен на кадастровый учет, его площадь определена по правилам статьи 33 ЗК РФ; поскольку Общество не обращалось в установленном порядке за формированием земельного участка, занятого принадлежащим ему домом, не имеется оснований для обязания Администрации принять решение о его продаже Обществу и заключить с ним договор купли-продажи.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов первой и кассационной инстанций, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права и в силу статьи 291.6 АПК РФ 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, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать открытому акционерному обществу «Московское производственное объединение по выпуску алмазного инструмента» 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