

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-16634

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу администрации городского округа Балашиха на решение Арбитражного суда Московской области от 17.11.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 01.09.2015 по делу №А41-25179/2013

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Дикона» (г.Балашиха, Московская область) к администрации городского округа Балашиха (г.Балашиха, Московская область) о признании незаконным решения, бездействия

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: министерства культуры Московской области, государственного учреждения «Усадьба Никольское»,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Дикона» (далее – общество «Дикона») обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к администрации городского округа Балашиха (далее – администрация) с требованиями:

- признать недействительным постановление администрации от 24.05.2013 «Об отмене постановления администрации городского округа Балашиха от 02.04.2013 № 485-ПА «О предоставлении в собственность обществу «Дикона» земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Краснозвездная, владение 15А»;

- обязать администрацию направить обществу «Дикона» подписанный договор купли-продажи земельного участка общей площадью 8 414 кв. м с кадастровым номером 50:15:0030801:35 с учетом координат, определенных обществом с ограниченной ответственностью «Аршин» (далее – общество «Аршин»);

- признать незаконным бездействие администрации, выразившееся в уклонении от принятия решения о предоставлении в собственность общества «Дикона» земельного участка с кадастровым номером 50:15:0030801:31;

- обязать администрацию принять решение о предоставлении в собственность обществу «Дикона» за плату земельного участка с кадастровым номером 50:15:0030801:31 общей площадью 27 958 кв. м с учетом координат, определенных обществом «Аршин» и направить обществу «Дикона» подписанный договор купли-продажи земельного участка;

- признать незаконным бездействие администрации, выразившееся в уклонении от принятия решения о предоставлении в аренду обществу «Дикона» земельных участков с кадастровыми номерами 50:15:0030801:30, 50:15:0030801:32, 50:15:0030801:33, 50:15:0030801:34;

- обязать администрацию принять решение о предоставлении в аренду обществу «Дикона» земельных участков с кадастровыми номерами 50:15:0030801:30, 50:15:0030801:32, 50:15:0030801:33, 50:15:0030801:34 и направить подписанные договоры в адрес заявителя.

Решением Арбитражного суда Московской области от 17.11.2014 заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2015 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 01.09.2015 постановление суда апелляционной инстанции отменил, оставил в силе решение суда первой инстанции.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, администрация просит отменить судебные акты судов первой и кассационной инстанций, 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.

Из обжалуемых судебных актов следует, что по договорам аренды от 14.03.2005 №62-С и от 14.03.2005 №63-С, заключенным с администрацией (арендодатель), обществу «Дикона» (арендатор) переданы земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г.Балашиха, мкрн. Салтыковка, общей площадью 2,96 га из земель поселений, кадастровый номер 50:15:030801:0006, предоставленный для строительства и размещения выставочного зала на срок до 18.01.2054 и земельный участок по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкрн. Салтыковка, берег «Желтого» пруда общей площадью 0,9807 га из земель поселений, кадастровый номер 50:15:030801:0005 на срок до 31.12.2029 для размещения гостиничного комплекса.

По результатам рассмотрения обращения заявителя о выкупе арендованных им земельных участков, администрацией принято положительное решение с указанием на необходимость раздела земельных участков и установления адресов местонахождения объектов недвижимости.

Постановлением администрации от 02.04.2013 №485/5-ПА обществу «Дикона» в собственность предоставлен земельный участок с кадастровым номером 50:15:0030801:35, площадью 0,9611 га.

Оспариваемым постановлением администрации от 24.05.2013 №701/5-ПА указанное выше постановление отменено.

Полагая свои права нарушенными и ссылаясь на воспрепятствование администрацией в реализации обществом «Дикона» прав на приобретение земельных участков в собственность, заявитель обратился в суд.

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 27, 28, 99 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 30.11.1992 №1487, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 №315, распоряжением Министерства культуры Московской области от 04.12.2012 №298-р, исходил из того, что ограничения в оборотоспособности спорного земельного участка в связи с его нахождением в границах территории памятника истории и культуры регионального значения отсутствуют.

При таких обстоятельствах суд признал принятое в порядке самоконтроля и оспариваемое по настоящему делу постановление администрации от 24.05.2013 недействительным.

Установив наличие на испрашиваемых обществом в собственность земельных участках единого объекта, состоящего из разнородных элементов, объединенных общим функциональным назначением, принадлежащих на праве собственности обществу «Дикона», признав несостоятельными доводы администрации о несоразмерности площади земельных участков, принимая во внимание, что земельные участки с кадастровыми номерами 50:15:0030801:35 и 50:15:0030801:31 частично расположены в границах водоохраной зоны, суд

возложил на администрацию обязанность по предоставлению указанных земельных участков в собственность, с учетом необходимости исключения из них территорий, расположенных в границах водоохраной зоны.

Правильно применив положения пункта 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, установив, что общество фактически владеет и пользуется земельными участками с кадастровыми номерами 50:15:0030801:30, 50:15:0030801:32, 50:15:0030801:33, 50:15:0030801:34, образованных из разделенных земельных участков с кадастровыми номерами 50:15:030801:0006, 50:15:030801:0005, учитывая, что раздел земельных участков не является основанием для прекращения договоров аренды, суд пришел к выводу, что правоотношения сторон подлежат переоформлению путем заключения самостоятельных договоров аренды на вышеуказанные земельные участки.

При отсутствии доказательств направления обществу «Дикона» ответа на его обращение о предоставлении в собственность земельных участков и переоформлении договоров аренды в связи с разделом земельных участков, суд признал обжалуемое бездействие администрации незаконным.

Суд округа в постановлении от 01.09.2015 поддержал выводы суда первой инстанции.

Изучив изложенные в кассационной жалобе доводы, суд пришел к выводу о том, что они 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 администрации городского округа Балашиха для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова