

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-16464

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Поддержка» (Московская область, г. Одинцово) на постановление Арбитражного суда Московского округа от 13.10.2015 по делу № А41-61376/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Поддержка» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к администрации Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Администрация) и Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации (далее – Комитет) о понуждении ответчиков заключить с истцом договор купли-продажи земельного участка площадью 3437 +/- 10 кв.м с кадастровым номером 50:20:0030116:65, расположенного по адресу: Московская область, город Одинцово, бульвар Л. Новоселовой, д. 17, на условиях, указанных Обществом в проекте договора купли-продажи, направленном в Администрацию с предложением о заключении договора 26.08.2014 № 151. Кроме того, Общество попросило суд взыскать с ответчиков денежную компенсацию в случае неисполнения ими судебного акта.

Арбитражный суд Московской области решением от 09.12.2014 отказал в иске.

Десятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 02.04.2015 отменил решение суда первой инстанции, принял отказ Общества от иска в части установления компенсации на случай неисполнения судебного акта, в указанной части производство по иску прекратил, обязал Комитет заключить с

Обществом договор купли-продажи земельного участка на условиях, приведенных в резолютивной части постановления.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 13.10.2015 отменил постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2015 и оставил в силе решение суда первой инстанции от 09.12.2014.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судом округа 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, 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.

Как установлено судами, Общество на основании договора аренды от 23.04.2002 № 1065 владело земельным участком площадью 0,69 га с разрешенным использованием «для строительства супермаркета и автостоянки», в результате раздела которого образованы новые земельные участки, в том числе спорный земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030116:65. На данном участке находится объект вспомогательного назначения – производственная площадка с покрытием из вибропрессованной плитки общей площадью 3777,1 кв.м. Иных объектов на этом участке не имеется. На основании декларации об объекте недвижимого имущества за Обществом было зарегистрировано право собственности на указанный объект.

Общество обратилось в Администрацию с заявлением о предоставлении указанного земельного участка в собственность в порядке, предусмотренном статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Общество, ссылаясь на то, что Администрация уклоняется от предоставления ему земельного участка на условиях направленного им проекта договора купли-продажи, обратилось с настоящим иском в арбитражный суд.

Суд первой инстанции, оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь статьями 12, 131, 421, 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 28, 29, 35, 36 ЗК РФ, разъяснениями, приведенными в пункте 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», отказал в иске, исходя из следующего: находящаяся на земельном участке производственная площадка с покрытием из вибропрессованной плитки по смыслу статьи 130 ГК РФ не является объектом недвижимого имущества, несет вспомогательную функцию по отношению к назначению земельного участка; на испрашиваемом участке отсутствуют самостоятельные объекты недвижимости (здания супермаркета и автостоянки), для строительства которых Обществу был предоставлен в аренду участок; Общество в нарушение статьи 65 АПК РФ не представило доказательств того, что спорное сооружение – площадка возведено как объект недвижимости, и отказалось от проведения судебной экспертизы; наличие на земельном участке только вспомогательной площадки, право собственности на которую зарегистрировано без достаточных к тому оснований, не свидетельствует о том, что Общество вправе приобрести в собственность земельный участок по правилам статьи 36 ЗК РФ.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда и удовлетворяя иск, исходил из того, что поскольку за Обществом зарегистрировано право собственности на вспомогательную площадку, оно имеет исключительное право на приватизацию земельного участка, занятого площадкой.

Суд кассационной инстанции признал выводы апелляционного суда неверными, сделанными с нарушением норм материального права, отменил постановление апелляционного суда и оставил в силе решение суда первой инстанции от 09.12.2014. Суд кассационной инстанции указал, что суд первой инстанции сделал правильный вывод об отсутствии у Общества права на выкуп спорного участка в порядке статьи 36 ЗК РФ, поскольку производственная площадка с покрытием из вибропрессованной плитки является улучшением земельного участка, а не самостоятельным объектом недвижимости.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов первой и кассационной инстанций, не подтверждают нарушений судом первой инстанции и судом округа 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 по экономическим спорам 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 обществу с ограниченной ответственностью «Поддержка» 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