

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-17646

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18.01.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Радуга" спортивно-оздоровительный комплекс на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 17.04.2015, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.07.2015, постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.10.2015 по делу N А32-2646/2015,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Радуга" спортивно-оздоровительный комплекс (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением к территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (далее - управление) с требованием о признании незаконным решения N 09/14704 об отказе в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 23:33:0106001:214 площадью 4271 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловское, справа от дороги М-27 Джубга-Сочи, возложении на управление обязанности заключить договор аренды.

Решением от 17.04.2015, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда от 03.07.2015, постановлением суда округа от 26.10.2015 в удовлетворении заявления общества отказано. Требование о возложении обязанности заключить договор аренды земельного участка оставлено без рассмотрения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, существенное нарушение норм материального и процессуального права, и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

По мнению заявителя жалобы, судами неправильно применена статья 22 Земельного кодекса Российской Федерации, утратившая силу с 01.03.2015

В соответствии с п.п.17п.3 ст.11 Земельного кодекса Российской Федерации не требуется заключение договора водопользования о предоставлении водного объекта в случае, если водный объект используется для купания и удовлетворения иных личных бытовых нужд.

Заявитель не предполагает осуществлять деятельность по строительству причалов и другую деятельность, для осуществления которой в силу п.1,2 ст.11 ЗК РФ необходимо заключить договор водопользования.

Закон не обязывает заявителя предоставлять документы, свидетельствующих о наличии реальной возможности свободного доступа граждан к водному объекту и береговой линии.

Согласно пункту 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из судебных актов, общество осуществляет деятельность по организации летнего отдыха.

В целях получения в аренду участка площадью прибрежной полосы (4271 кв. м) для размещения пляжной зоны в пгт. Новомихайловское, находящейся в квартале 23:33:0106001, в соответствии со схемой (сформированному участку присвоен кадастровый номер 23:33:0106001:214) общество 30.10.2014 обратилось в управление с соответствующим заявлением.

Решением управления, изложенным в письме от N 09/14704, обществу в предоставлении земельного участка в аренду отказано с указанием на то, что согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.08.2014 N 23-0-1-166/4020/2014-10003 на земельный участок с кадастровым номером 23:33:0106001:214 общей площадью 11 592 кв. м не зарегистрировано право собственности Российской

Федерации. Согласно кадастровому паспорту часть указанного участка (1878 кв. м) является береговой полосой. Документы, подтверждающие право собственности общества на расположенные на земельном участке объекты недвижимого имущества, заявитель не представил. Рассмотрение данного вопроса возможно после проведения государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 23:33:0106001:214.

Полагая отказ Управления не соответствующим закону и нарушающим права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении требования об оспаривании отказа управления, суды правомерно исходили из следующего.

Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с частью 1 статьи 28 Земельного кодекса (в редакции, действующей до 01.03.2015) предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Вступившим в законную силу судебным актом по делу N А32-38469/2012 установлено, что земельный участок с кадастровым номером 23:33:0106001:214 является собственностью Российской Федерации.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 23:33:0106001:214 в графе разрешенного использования указано "для строительства и эксплуатации коттеджей", в графе сведений о частях земельного участка и обременениях содержится ссылка на обременение "береговая полоса водных объектов общего пользования".

Статья 27 Земельного кодекса устанавливает виды земель, на которые распространяются ограничения оборотоспособности земельных участков, в частности, ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (подпункт 3 пункта 5 статьи 27).

Согласно части 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации (далее - Водный кодекс) полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

По общему правилу территория общего пользования не может быть предоставлена в пользование конкретному лицу (статья 262 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее - Гражданский кодекс).

На момент обращения общества с заявлением в уполномоченный орган действовал пункт 3.2 статьи 22 Земельного кодекса (введен статьей 21 Федерального закона от 19.07.2011 N 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; далее - Закон N 246-ФЗ), согласно которому договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в пределах береговой полосы

водного объекта общего пользования, заключается с пользователем водным объектом при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Статьей 26 Закона N 246-ФЗ содержащиеся в пункте 12 статьи 1 и части 11 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации перечень территорий общего пользования и состав зон рекреационного назначения дополнены береговыми полосами водных объектов общего пользования.

Исходя из положений указанных норм, суды сделали правильный вывод о том, что правом на заключение договора аренды земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы, обладает лишь пользователь водного объекта при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В соответствии со статьей 9 Водного кодекса физические лица, юридические лица приобретают право пользования поверхностными водными объектами по основаниям и в порядке, которые установлены главой 3 данного Кодекса, согласно нормам которой право пользования водными объектами возникает на основании договора водопользования или решения о предоставлении водного объекта в пользование.

В силу пункта 2 части 1 статьи 11 Водного кодекса на основании договоров водопользования, если иное не предусмотрено частями 2 и 3 указанной статьи, водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей.

Договор на содержание пляжа и создание условий для массового отдыха граждан от 20.12.2013 N 24, заключенный обществом и Администрацией муниципального образования Туапсинский район, обоснованно не признан судами как договор водопользования; указанный договор регулирует лишь порядок создания и обустройства мест отдыха на пляже. При этом, как правомерно указали суды, деятельность по организации отдыха граждан, осуществляемая сторонами договора от 20.12.2013 N 24, касается исключительно пляжа общей площадью 1500 кв. м, расположенного в селе Лермонтово, и не имеет отношения к земельному участку площадью 4271 кв. м, расположенному по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловское, справа от дороги М-27 Джубга-Сочи.

Доказательства наличия свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, входящей в состав спорного земельного участка не представлено.

Довод заявителя жалобы о нахождении на спорном участке возведенных им построек, что является основанием в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации для заключения договора аренды отклонен судами, правомерно указав, что до государственной регистрации права собственности общества на объекты (здание туалета, лестница), оно не вправе требовать заключения с ним договора аренды по правилам статьи 39.6, 39.20 Земельного кодекса.

Доводы заявителя жалобы не опровергают выводы судов, существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью "Радуга" спортивно-оздоровительный комплекс для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова