

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-7052

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

05.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Стройгарант» (г.Москва, далее – общество «Стройгарант») на определение Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.06.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 13.10.2015 по делу Арбитражного суда Московской области № А41-20499/11

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Эрастрой Профит» ( далее – общество «Эрастрой Профит» ), общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Жилищный вопрос» (далее - общество «Агентство недвижимости «Жилищный вопрос») к администрации городского округа «Балашиха» (далее - администрация) о признании незаконным решения и возложения обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов участников инвестиционного договора

и по заявлению третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, общества с ограниченной ответственностью «Новая Эра» (далее - общество «Новая Эра») к администрации об образовании двадцати одного земельного участка, обязанности обеспечить принятие документов, необходимых для учета данных земельных участков в государственном кадастре недвижимости, обязанности направить в адрес заявителя проекты договоров аренды земельных участков сроком на 3 года с правом продления по заявлению арендатора на следующий срок в одностороннем порядке, а также обязанности в месячный срок с даты регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним договоров аренды, оформить заявителю разрешение на строительство на

срок, предусмотренных проектом организации строительства объектов капитального строительства

третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора: общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант», Алехин А.Е., Осанов С.Б., Сенин С.В., Сергеева Е.Б., Семенова Н.О., Дорошенко Н.С., Иорданиди О.В., Алексеева М.М., Нефедов Ю.А., Смирнов С.В., Кучер Е.Г., Шарашов К.Н., Шарашов В.Н., Левицкий Е.В., Летников Н.Н., Левицкий А.В., Артемьев А.А., Бигачева Л.И.,

### **УСТАНОВИЛ:**

Общество «Эрастрой Профит» и общество «Агентство недвижимости «Жилищный вопрос» обратились в Арбитражный суд Московской области с заявлением к администрации

-признать незаконным решение первого заместителя руководителя администрации Дедкова А.К. от 04.03.2011 № СП-695-11, об отказе в удовлетворении заявления общества «Эрастрой Профит» и общества «Агентство недвижимости «Жилищный вопрос» от 30.01.2011 о принятии распорядительных документов, относящихся к компетенции администрации по вопросам реализации договора от 13.05.1998 № 111 на освоение земельного участка площадью 8,45 га под коттеджную застройку в г. Балашихе, мкр. 22 «Поляна»;

- обязать администрацию устранить допущенные нарушения прав и законных интересов участников инвестиционного договора от 13.05.1998 № 111 с дополнительными соглашениями к нему от 04.12.2000 № 463 и от 31.05.2001 №101 путем совершения юридически значимых действий и принятия распорядительных документов, входящих в компетенцию администрации, необходимых для завершения реализации инвестиционного проекта строительства мкр. 22 «Поляна» по договору от 13.05.1998 № 111 с дополнительными соглашениями к нему, а именно: в двухнедельный срок обеспечить принятие постановления об отнесении чересполосных земельных участков, имеющих адресный ориентир: г. Балашиха, мкр. 22 «Поляна» общей площадью до 74 126 кв.м, входящих в кадастровый квартал 50:15:040701 к категории земель населенных пунктов с отнесением их в состав жилых зон согласно пункту 5.5 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (утв. приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820) и утвержденной в установленном порядке проектной документации, в том числе к 1, 5, 7 группе видов и составов видов разрешенного использования, предусмотренных приложением 2 таблицы 1 «Типовой перечень видов разрешенного использования» к Техническим рекомендациям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29.06.2007 № П/0152 с одновременным поручением обществу «Эрастрой Профит» и обществу «Агентство недвижимости «Жилищный

вопрос» подготовить необходимые для государственного кадастрового учета земельных участков документы с целью оформления в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии кадастровых паспортов земельных участков; в двухнедельный срок обеспечить принятие постановления об отнесении залесенного земельного участка площадью 10 374 кв.м с кадастровым номером 50:15:040701:8, входящего в мкр. 22 «Поляна» г. Балашиха к категории земель населенных пунктов и отнесении его к 14 группе видов разрешенного использования (земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами скверами, парками, городскими садами), предусмотренных приложением 2 таблицы 1 «Типовой перечень видов разрешенного использования» к Техническим рекомендациям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29.06.2007 № П/0152; обязать администрацию в месячный срок с даты изготовления кадастрового паспорта вновь сформированного земельного участка (участков), имеющего адресный ориентир: г. Балашиха, мкр. 22 «Поляна», зарегистрировать право государственной собственности на указанный земельный участок (участки); обязать администрацию в двухнедельный срок с даты регистрации права государственной собственности на земельный участок (участки) мкр. 22 «Поляна» направить обществу «Эрастрой Профит» и обществу «Агентство недвижимости "Жилищный вопрос» проект договора аренды (с множественностью лиц на стороне арендатора) частей земельного участка мкр. 22 «Поляна» г. Балашиха под пятнами застройки исходя из утвержденной в установленном порядке землеустроительной, градостроительной или проектной документации; в пятидневный срок с даты подписания договора аренды земельных участков оформить обществу «Эрастрой Профит» и обществу «Агентство недвижимости «Жилищный вопрос» продление разрешения на строительство объекта, ранее оформленное постановлением Главы Балашихинского района от 22.12.2000 № 1421 «О разрешении на строительство пос. «Поляна» в мкр. 22 г. Балашиха на срок, предусмотренный проектом организации строительства объектов капитального строительства».

Решением Арбитражного суда Московской области от 26.12.2011 в удовлетворении требований общества «Агентство недвижимости «Жилищный вопрос» отказано. Производство в части требований общества «Эрастрой Профит» к администрации прекращено.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 30.04.2013 решение от 26.12.2011 отменено, произведена процессуальная замена общества «Эрастрой Профит» на общество «Стройград», в удовлетворении требований общества «Стройград» и общества «Агентство недвижимости «Жилищный вопрос» отказано, требования общества «Новая Эра» удовлетворены.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 20.08.2013 постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 30.04.2013 оставлено без изменения.

Общество «Стройгарант» обратилось в Десятый арбитражный апелляционный суд с заявлением о пересмотре постановления апелляционного суда от 30.04.2013 по новым обстоятельствам. В обоснование заявления о пересмотре судебного акта, общество «Стройгарант» указало на вступивший в законную силу судебный акт по делу № А41-13345/2011, которым, по мнению заявителя, восстановлены его права.

Определением Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.06.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 13.10.2015, в удовлетворении заявления общества «Стройгарант» о пересмотре постановления суда апелляционной инстанции от 30.04.2013 по вновь открывшимся обстоятельствам отказано.

Общество «Стройгарант» обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам, а также на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного применения и толкования судами норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении 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 изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба по изложенным в ней доводам может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В силу статьи 309 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд может пересмотреть принятый им и вступивший в законную силу судебный акт по новым или вновь открывшимся обстоятельствам по основаниям и в порядке, предусмотренных главой 37 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации одним из оснований для пересмотра судебных актов являются новые обстоятельства - обстоятельства, которые возникли после принятия судебного акта, но имеют существенное значение для правильного разрешения дела.

Статьей 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для пересмотра судебных актов по новым обстоятельствам. К числу таких оснований, согласно пункту 1 части 3 названной статьи относится, в частности, отмена судебного акта арбитражного суда.

Отказывая в пересмотре состоявшегося по делу судебного акта, суд указал, что решение по существу спора в рамках дела № А41-13345/11 на момент рассмотрения заявления по настоящему делу не принято, судебным актом право общества «Стройгарант» на участие в реализации договора № 111 от 13.05.1998 на момент рассмотрения заявления по настоящему делу не подтверждено. Суд отмечает, что решение от 12.04.2013 по делу № А41-13345/11, которым отменено по новым обстоятельствам решение от 12.04.2013, не содержит существенных для настоящего дела обстоятельств.

На основании оценки представленных в материалы дела доказательств суд признал, что указанное обществом «Стройгарант» обстоятельство не является основанием для пересмотра постановления суда апелляционной инстанции от 30.04.2013 в порядке главы 37 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Выводы судов соответствуют разъяснениям, изложенным в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2011 № 52 «О применении положений Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам».

Доводы жалобы о несогласии с выводами судов аналогичны доводам, ранее заявлявшимся в судах, которым дана соответствующая правовая оценка.

Иное толкование положений закона не означает допущенной судом при рассмотрении дела судебной ошибки.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

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

**определил:**

в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Стройгарант» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Попов В. В.