79014_770535

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-КГ15-18725

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 08.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу департамента земельных и имущественных отношений Приморского края на решение Арбитражного суда Приморского края от 28.05.2015, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 11.08.2015, постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.10.2015 по делу № А51-35242/2014,

установил:

Товарищество собственников жилья «Покровское» (далее – товарищество) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании незаконным решения управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока (далее – управление) от 29.10.2014 № 23987сп об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Владивосток, ул. Карла Либкнехта, д. 16, для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома, и о понуждении Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда по настоящему делу согласовать и выдать товариществу предложенную для согласования схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Владивосток, ул. Карла Либкнехта, д. 16, собственникам помещений в многоквартирном доме для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома.

Решением суда первой инстанции от 28.05.2015 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 11.08.2015 решение от 28.05.2015 изменено в части способа восстановления нарушенного права: департамент обязан утвердить и выдать товариществу схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Владивосток, ул. Карла Либкнехта, д. 16, собственникам помещений в многоквартирном доме для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.10.2015 постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 27.15.2015 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель ссылается на то, что судами не учтен пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс). По мнению управления, с учетом данной нормы в спорном случае образование земельного участка на основании схемы расположения земельного участка не допускается.

Управление указывает, что при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Согласно пункту 1 части 1 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. Результаты патрулирования не могут являться допустимыми доказательствами вины общества в совершении правонарушения, учитывая, что они не отвечают требованиям объективности и точности.

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.

Из судебных актов следует, что решением от 14.05.2014 № 3 общего собрания собственников квартир многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Карла Либкнехта в г. Владивостоке, товарищество, являясь обслуживающей организацией данного многоквартирного жилого дома, уполномочено обеспечить формирование земельного участка жилого дома № 16 по ул. Карла Либкнехта, утвердить его границы и отвести данный земельный участок в общую долевую собственность собственников квартир указанного многоквартирного жилого дома.

В целях реализации данных полномочий 15.10.2014 товарищество обратилось в управление с заявлением об утверждении схемы расположения участка на кадастровом плане территории для дальнейшей эксплуатации многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Карла Либкнехта.

Письмом от 29.10.2014 № 23987сп управлении отказало в утверждении схемы земельного участка, ссылаясь на то, что испрашиваемые границы земельного участка непосредственно проходят по границам земельных участков, находящихся в фактическом пользовании смежных строений, которые не реализовали свое право на приобретение земельного участка, необходимого для эксплуатации зданий по адресу: ул. Братская, 13 и ул. Славянская, 18.

Считая решение управления об отказе в утверждении схемы земельного участка незаконным, товарищество обратилось в арбитражный суд с настоящим требованием.

Суды первой, апелляционной и кассационной инстанций, руководствуясь положениями статьи 36 Кодекса (в редакции, действовавшей до 01.03.2015), пунктом 1 статьи 16, пунктами 3, 4 и 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 189-ФЗ), пришли к выводу о том, что собственники квартир в многоквартирном доме имеют право на обращение с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом.

При этом были судами верно отклонены доводы управления о том, что отсутствует возможность утверждения именно схемы земельного участка, предоставленной товариществом, со ссылкой на то, что указанная схема изготовлена без учета прав смежных землепользователей.

Судебные инстанции правомерно указали, что поскольку местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, то именно на уполномоченном органе лежит обязанность сформировать земельный участок под многоквартирным

жилым домом по заявлению собственников помещений в таковом, с учетом всех этих обстоятельств. Возможность передачи своей обязанности в указанной части на собственников помещений в таком доме действующим законодательством не предусмотрена. При этом судами отмечено, что доказательств того, что товариществу предлагались какие-либо иные варианты по формированию спорного земельного участка (в других границах, иной конфигурации, площади и т. д.), управлением не представлено.

Кроме того, суды с учетом пункта 2 статьи 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации правомерно посчитали, что отсутствие проведенных мероприятий по публичным слушаниям, а также утвержденных проектов межевания застроенной территории и проекта планировки территории, не могут лишить собственников помещений в многоквартирном доме их законного права на формирование земельного участка под их жилым домом.

В то же время апелляционная инстанция с учетом обстоятельств настоящего спора, предмета заявленных требований, а также руководствуясь частью 6 статьи 2 Закона Приморского края от 18.11.2014 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», обоснованно изменила решение суда в части способа восстановления нарушенного права, обязав именно департамент утвердить и выдать товариществу расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Владивосток, ул. Карла Либкнехта, 16, поскольку к нему перешли функции и полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, что не прекращает и не изменяет установленных с участием управления правоотношений.

При этом ссылка управления в жалобе на мнение Министерства экономического развития Российской Федерации, изложенное им в пункте 20 таблицы «Ответы на часто задаваемые вопросы по реализации положений Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», приведенной в информации Минэкономразвития России, не может быть принята во внимание в силу статьи 13 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Доводы заявителя по существу направлены на иную оценку доказательств. Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

определил:

Отказать в передаче кассационной жалобы департамента земельных и имущественных отношений Приморского края для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Н.С. Чучунова