

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-19577

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу акционерного общества «Главное управление обустройства войск» (г.Москва) на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.10.2015 по делу Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области № А56-55260/2014 по заявлению Акционерного общества «Главное управление обустройства войск» (далее – общество) к Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга о признании незаконным решения, оформленного письмом от 09.07.2014 № 25285, об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка площадью 4700 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Пароходная ул., д. 17б, на кадастровой карте территории, подготовленной закрытым акционерным обществом «ЛИМБ», обязанности Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга утвердить указанную схему, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - Комитета по градостроительству и архитектуре, Министерства обороны Российской Федерации,

установила:

решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.03.2015, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2015, заявленные требования удовлетворены. Апелляционный суд на основании статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации произвел

замену Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга на Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет).

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.10.2015 указанные судебные акты отменены, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе общество ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права.

Жалоба подлежит рассмотрению в порядке кассационного производства по правилам, установленным статьями 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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 жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней 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 сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судом установлено, что 24.06.2014 общество обратилось в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга с заявлением об утверждении подготовленной ЗАО «ЛИМБ» схемы расположения земельного участка площадью 4700 кв. м по указанному адресу для эксплуатации объекта недвижимости, размещения стоянок техники и складирования оборудования.

В ответ на данное обращение письмом от 09.07.2014 № 25285 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, сославшись на свое распоряжение от 06.09.2012 № 5829-рк, возвратил обществу представленные документы в связи с отсутствием оснований для формирования участка в границах, не соответствующих заключению КГА.

Общество, считая отказ в утверждении схемы земельного участка площадью 4700 кв. м незаконным и нарушающим право на последующее оформление его в собственность, обратилось в арбитражный суд с заявлением по настоящему делу.

Согласно пункту 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до 01.03.2015, граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, имеют

исключительное право на приватизацию земельных участков, на которых они расположены.

В силу пункта 7 этой же статьи в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения предусмотренного статьей 29 названного Кодекса исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанного заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон № 221-ФЗ). Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Пунктом 16 Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при утверждении границ земельного участка, принятого распоряжением правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2003 № 31-рп (далее – Порядок), предусмотрено, что подготовка проекта правового акта об утверждении границ земельного участка осуществляется после выполнения в установленном порядке топогеодезических работ на основании обращения заявителя в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга с комплектом документов, необходимых для его подготовки, в состав которых согласно пункту 17 входят документы, подтверждающие, что земельный участок ранее был предоставлен землепользователю (лицу, правопреемником которого является землепользователь), включая исторический (при его наличии) и картографический материал.

Исходя из того, что распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 06.09.2012 № 5829-рк правопреемнику заявителя уже была утверждена схема расположения необходимого для эксплуатации нежилого здания земельного участка на кадастровой карте территории, а при подаче 24.06.2014 заявления о повторном утверждении схемы земельного участка необходимого для эксплуатации этого объекта недвижимости общество в нарушении пункта 6.1.3 Порядка не представило подготовленную КГА схему (план), а также документы,

подтверждающие, что земельный участок ранее был предоставлен землепользователю, суд округа в удовлетворении требований отказал.

То обстоятельство, что в составе подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия (правопредшественника общества) указан земельный участок площадью 0,47 га, не может служить основанием для обязанности Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга утвердить схему земельного участка, подготовленную ЗАО «ЛИМБ». На момент приватизации границы участка площадью 0,47 га не определены, отсутствует его кадастровый учет, а правоустанавливающие документы о выделении участка такой площади предприятию для строительства (эксплуатации) нежилого здания, которые позволили бы определить его конфигурацию, не представлены.

Ссылку судов на нарушение Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга требований пункта 7 статьи 36 Земельного Кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до 01.03.2015, суд округа признал неправомерной, поскольку земельный участок для эксплуатации принадлежащего обществу объекта недвижимости на момент принятия судом первой инстанции решения был сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет.

Изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать акционерному обществу «Главное управление обустройства войск» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г.Попова