

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС16-829

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.03.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационные жалобы Департамента городского имущества города Москвы и публичного акционерного общества «Банк ВТБ» на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 09.12.2015 по делу № А40-37494/2015 Арбитражного суда города Москвы

по заявлению Департамента городского имущества г. Москвы (Москва) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (Москва) о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации, обязанности произвести государственную регистрацию договора аренды объекта недвижимости,

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: открытого акционерного общества «Банк ВТБ» (переименован в публичное акционерное общество «Банк ВТБ»; Санкт-Петербург),

УСТАНОВИЛ:

Департамент городского имущества города Москвы (далее – департамент) обратился с заявлением о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – управление) от 09.12.2014 № 12/221/2014-654 об отказе в государственной регистрации дополнительного соглашения от 15.10.2014 к договору аренды от 16.03.2010 № М-04-034674 земельного участка с кадастровым № 77:04:0002001:31 по адресу: г. Москва, Перовское ш., вл. 1, и обязанности произвести государственную регистрацию.

Решением Арбитражного суда города Москвы заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2015 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявления отказано.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 09.12.2015 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, департамент и Банк ВТБ (ПАО), привлеченное к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права.

В соответствии с пунктом 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.

При изучении доводов кассационных жалоб, а также принятых по делу судебных актов, суд пришел к выводу об отсутствии достаточных оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Сообщением от 09.12.2014 № 12/221/2014-654 управление отказало в регистрации дополнительного соглашения от 15.10.2014 к договору аренды земельного участка от 16.03.2010 № М-04-034674 об изменении цели, срока действия договора и арендной платы, указав, что при изменении цели использования участка происходит изменение вида разрешенного использования участка, которое требует проведения публичных слушаний.

Разрешая настоящий спор, суды апелляционной и кассационной инстанций пришли к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для признания оспариваемого отказа управления недействительным.

Судами установлено, что на основании названного договора аренды департамент предоставил открытому акционерному обществу «Банк ВТБ» земельный участок площадью 10 700 кв. метров с кадастровым номером 77:04:0002001:31, расположенный по адресу: город Москва, Перовское шоссе, вл. 1, для эксплуатации строений под складирование материалов, на срок до 04.02.2035.

Дополнительным соглашением, в регистрации которого отказано управлением, предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка, а именно: для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства.

Из положений пункта 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской

Федерации, следует, что лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства объекта нежилого назначения, имеют право обратиться с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в соответствующий орган местного самоуправления, который обязан обеспечить такой выбор.

Руководствуясь данной правовой нормой, учитывая, что реконструкция находящихся на земельном участке зданий предусматривает увеличение их площади с выходом за существующие габариты площади застройки, суды пришли к выводу о том, что изменение существующего вида разрешенного использования (не связанного со строительством) на вид разрешенного использования «для целей строительства» без соблюдения установленного статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации порядка предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, противоречит закону.

При указанных обстоятельствах суды отказали в удовлетворении заявленных департаментом требований, признав отказ управления в регистрации дополнительного соглашения к договору аренды обоснованным.

Приведенные заявителями доводы являлись предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, соответствующую действующему законодательству.

Наличие в градостроительном плане земельного участка спорного вида разрешенного использования и нахождение этого участка в многофункциональной общественной зоне не исключают необходимости соблюдения процедуры предоставления земельного участка для целей строительства.

Существенных нарушений судами норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, доводы жалобы не подтверждают.

Таким образом, оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационных жалоб Департамента городского имущества города Москвы и публичного акционерного общества «Банк ВТБ» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова