

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-КГ16-415

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 марта 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу Министерства строительства Самарской области (г. Самара) на постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 30.10.2015 по делу № А55-2557/2015,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания холдинга «Волгопромгаз» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании незаконным отказа Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области (далее - Управление Росреестра) от 24.11.2014 01/411/2014-775 в государственной регистрации договора от 09.07.2014 № 888 аренды земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, левый берег реки Самара, между улицами Тракторной и Шоссейной, и об обязанности Управления Росреестра устранить допущенные нарушения прав и законных интересов Общества путем проведения государственной регистрации указанного договора аренды.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Министерство строительства Самарской области (далее - Министерство строительства), федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала Самарской области.

Арбитражный суд Самарской области решением от 22.04.2015 заявленные требования удовлетворил.

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 22.07.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 30.10.2015, отменил решение суда и отказал в удовлетворении заявленных требований.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, третье лицо - Министерство строительства, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить постановления от 22.07.2015 и от 30.10.2015 и оставить в силе решение от 22.04.2015.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в 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 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 доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Министерства строительства на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Общество обратилось в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации договора от 09.07.2014 № 888 аренды земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, левый берег реки Самара, между улицами Тракторной и Шоссейной, заключенного с Министерством строительства (арендодателем) для строительства спортивного комплекса с причалами.

Управление Росреестра решением от 24.11.2014 отказало в государственной регистрации, сославшись на следующее: заявитель не представил на регистрацию документов, необходимых в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ), а именно, документов, подтверждающих предоставление

земельного участка с соблюдением постановления Правительства Самарской области от 09.11.2012 № 639 «Об установлении перечня случаев предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара для строительства исключительно на торгах» (далее - Постановление № 639), которым установлен перечень земельных участков, предоставление которых осуществляется исключительно на торгах; из полученного ответа на запрос по поводу предоставления земельного участка в береговой полосе не представляется возможным определить, находится ли земельный участок в пределах береговой полосы, а также является ли Общество пользователем водного объекта.

Общество, считая отказ в регистрации договора аренды незаконным и нарушающим его права и законные интересы, обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Апелляционный суд, оценив представленные в материалы дела доказательства, правильно применив положения статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 30-32 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции до 01.03.2015 (далее – ЗК РФ), статьей 20 Закона № 122-ФЗ, приняв во внимание разъяснения, приведенные в пункте 5 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 20.07.2011 № 20-П, пришел к выводу о том, что оспариваемый отказ в регистрации договора аренды спорного участка не противоречит действующему законодательству. Суд исходил из следующего: согласно пункту 1.1 статьи 30 ЗК РФ, введенному Федеральным законом от 27.12.2009 № 365-ФЗ и вступившему в силу с 01.01.2010, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в собственности субъектов Российской Федерации земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они вправе распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах; перечень таких случаев в Самаре установлен Постановлением № 639, которое вступило в силу 23.11.2012; с этой даты спорный земельный участок мог быть предоставлен для строительства указанного объекта исключительно путем проведения торгов; Общество до 23.11.2012 не приобрело каких-либо прав в отношении испрашиваемого земельного участка; на момент вступления в силу Постановления № 639 акт о выборе земельного участка не утвержден, решение о предварительном согласовании места размещения объекта не принято; Управление Росреестра обоснованно отказало в государственной регистрации договора аренды, заключенного с нарушением правил предоставления земельного участка для строительства.

Суд округа согласился с выводами апелляционного суда.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи

жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

о п р е д е л и л:

отказать Министерству строительства Самарской области в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева