79012_790360

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-КГ16-1653

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 01 апреля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Пансионат «Анапчанка» (город-курорт Анапа) на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 18.12.2015 по делу № А32-35863/2013,

у с т а н о в и л:

Закрытое акционерное общество «Пансионат «Анапчанка» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), о признании незаконным бездействия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (далее – Управление Росимущества) и Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее - Росимущество), выразившегося в не рассмотрении заявления Общества о предоставлении ему в аренду земельного участка площадью 12 163 кв.м с кадастровым номером 23:37:0107001:283, расположенного по адресу: город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 75, а также об обязании Управления Росимущества направить в адрес Общества проект договора аренды земельного участка площадью 4 113 кв.м с кадастровым номером 23:37:0207001:3236, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:283, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка, имеющего почтовый адрес:

Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, в границах кадастрового квартала 23:37:0107001.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены федеральное государственное унитарное предприятие «Научно-исследовательский центр экономических преобразований» (далее – Предприятие) и Джадов Степан Васильевич.

Арбитражный суд Краснодарского края решением от 07.06.2015, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.08.2015, признал незаконным бездействие Управления Росимущества, обязал его рассмотреть обращение Общества о предоставлении в аренду земельного участка, направить в адрес Общества письменный ответ по существу, в остальной части заявления отказал.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 18.12.2015 отменил указанные судебные акты и отказал в удовлетворении заявленных требований.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, просит отменить постановление от 18.12.2015 и оставить в силе решение от 07.06.2015 и постановление от 10.08.2015.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 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 Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, по результатам проведенных торгов Управление Росимущества (арендодатель) и Общество (арендатор) заключили договор аренды федерального недвижимого имущества - имущественного комплекса, состоящего из 5 зданий общей площадью 717,1 кв.м, расположенных на

земельном участке площадью 12 163 кв.м с кадастровым номером 23:37:0107001:283, имеющего вид разрешенного использования «земли баз отдыха, санаториев», принадлежащего на праве собственности Российской Федерации.

Распоряжением Росимущества ранее предоставленный в аренду Общества имущественный комплекс закреплен на праве хозяйственного ведения за Предприятием.

Общество 15.04.2013 обратилось в Управление Росимущества с заявлением о предоставлении ему земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:283 в аренду в пределах срока договора аренды помещений.

Управление Росимущества сообщило Обществу о направлении его заявления в адрес Росимущества для принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду.

Отсутствие ответа на обращение послужило Обществу основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суды первой и апелляционной инстанций признали бездействие Управления Росимущества незаконным.

Суд округа признал приведенный вывод судов первой и апелляционной инстанций неверным, сделанным с неправильным применением норм материального и процессуального права, отменил решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда и отказал в удовлетворении требований Общества. Суд округа, руководствуясь статьями 652, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), разъяснениями, приведенными в пункте 22 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», пришел к следующим выводам: в случае, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится переданное в аренду здание или сооружение, и в договоре аренды не определено передаваемое арендатору право на соответствующий земельный участок, к последнему переходит на срок аренды недвижимости право пользования той частью земельного участка, которая занята зданием или сооружением и необходима для его использования по назначению; отсутствие в таком договоре условия об аренде земельного участка не может служить основанием для признания его недействительным; при таком положении арендатор не вправе требовать в судебном порядке заключения с ним договора аренды земельного участка, так как он может пользоваться земельным участком, занятым арендуемыми объектами недвижимости, без соответствующего договора в силу закона в течение срока аренды недвижимости; вопросы арендной платы за пользование земельным участком в данном случае решаются с учетом положении пункта 2 статьи 654 ГК РФ; поскольку Общество вправе пользоваться земельным участком, занятым арендованными им зданиями, у судов не было предусмотренных статьей 201 АПК РФ оснований для признания незаконным оспариваемого бездействия Управления Росимущества, которое не нарушило прав и законных интересов Общества.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы суда округа, не подтверждают нарушений судом 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 закрытому акционерному обществу «Пансионат «Анапчанка» 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