

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-КГ16-4263

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 мая 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу администрации Энгельсского муниципального района на постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 28.01.2016 по делу №А57-12017/2013

по заявлению индивидуального предпринимателя Бескиной Любови Семеновны (г.Энгельс, далее – предприниматель Бескина Л.С.) о признании незаконными действий комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области об отказе заключить договор аренды земельного участка, обязанности администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области в месячный срок подготовить проект договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора и направить его предпринимателю Бескиной Л.С.

заинтересованные лица: комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (г.Энгельс, далее - комитет), администрация Энгельсского муниципального района (г.Энгельс, далее – администрация), индивидуальный предприниматель Свириденко Александр Аркадьевич (г.Энгельс, далее – предприниматель Свириденко А.А.), открытое акционерное общество «Агрофирма Энгельсская» (г.Энгельс, далее – общество «Агрофирма Энгельсская»), Ахмедвалиев Руслан Заниярович, индивидуальный предприниматель Крымкер Георгий Станиславович (с.Усть-Курдюм Саратовской области, далее – предприниматель Крымкер Г.С.), общество с ограниченной ответственностью «Центр-С» (г.Энгельс, далее – общество «Центр-С»), комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района (г.Энгельс), общество с ограниченной ответственностью «Юность» (г.Энгельс, далее – общество «Юность»), Арутюнян Норайр Спартакович

по заявлению предпринимателя Крымкера Г.С., общества «Агрофирма Энгельсская» о признании незаконными действий администрации по образованию земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:3647 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:15, незаконными действий Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Саратовской области (далее – кадастровая палата) по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о земельном участке с кадастровым номером 64:50:020605:15, касающихся изменения площади земельного участка в сторону уменьшения, изменения его границ, образования из земельного участка кадастровым номером 64:50:020605:15 площадью 5651 кв. м иного земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:3647 площадью 1146 кв. м, прекращении существования земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:3647 площадью 1146 кв. м разрешенное использование «магазины», находящегося по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пр. Фридриха Энгельса, обязанности кадастровой палаты восстановить в государственном кадастре недвижимости сведения о земельном участке с кадастровым номером 64:50:020605:15 площадью 5651 кв. м, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. Набережная Космонавтов, признании незаконными действий Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области по внесению в реестр изменений в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:15 в части площади объекта, действий по государственной регистрации договора аренды от 14.10.2014 № 11592/1 земельного участка площадью 1146 кв. м с кадастровым номером 64:50:020605:3647, обязанности исключить из ЕГРП сведения о земельном участке с кадастровым номером 64:50:020605:3647 площадью 1146 кв. м разрешенное использование «магазины», в том числе, сведения об обременении указанного участка на основании договора аренды от 14.10.2014 № 11592/1 (с учетом уточнения в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации)

заинтересованные лица: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области (г.Саратов, далее – Управление Росреестра по Саратовской области), Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области (далее – кадастровая палата), администрация, предприниматель Свириденко А.А., Ахмедвалиев Р.З., предприниматель Бескина Л.С., общество «Юность»,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Саратовской области от 18.06.2015, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.09.2015, в удовлетворении заявлений

предпринимателя Бескиной Л.С., предпринимателя Крымкера Г.С. и общества «Агрофирма Энгельсская» отказано.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 28.01.2016 судебные акты судов первой и апелляционной инстанций отменены в части. Заявление предпринимателя Бескиной Л.С. удовлетворено частично, признаны незаконными действия комитета, администрации, выразившиеся в отказе заключить с предпринимателем Бескиной Л.С. договор аренды земельного участка площадью 5651 кв.м. с кадастровым номером 64:50:020605:0015 с разрешенным использованием «под реконструкцию рынка «Покровский», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, проспект Фридриха Энгельса со множественностью лиц на стороне арендатора.

Заявление предпринимателя Крымкера Г.С., общества «Агрофирма Энгельсская» удовлетворено частично, признаны незаконными действия администрации по образованию земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:3647 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:15; признаны незаконными действия кадастровой палаты по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о земельном участке с кадастровым номером 64:50:020605:15, касающихся изменения площади земельного участка, изменения его границ, образования из земельного участка кадастровым номером 64:50:020605:15 площадью 5651 кв. м. иного земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:3647 площадью 1146 кв. м.

В остальной части судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, администрация просит отменить постановление суда кассационной инстанции, ссылаясь на нарушение судом норм материального и процессуального права, оставить в силе судебные акты судов первой и апелляционной инстанций.

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 кассационных 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.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу, что они не являются достаточным основанием для пересмотра судебного акта в кассационном порядке.

Судами установлено, что Бескиной Л.С., Ахмедвалиеву Р.З., Свириденко А.А. на праве общей долевой собственности принадлежит нежилое здание площадью 150,2 кв. м, расположенное по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пр. Ф. Энгельса, д. 79.

Крымкер Г.С. является собственником нежилого здания площадью 952,7

кв. м, расположенного по вышеуказанному адресу.

Обществу «Агрофирма «Энгельсская» на праве собственности принадлежит нежилое здание площадью 284,9 кв. м, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пр. Ф Энгельса, д. 75а.

Объекты, принадлежащие заявителям на праве собственности, находятся на едином земельном участке.

Уведомлением от 04.06.2013 № 01-10/7849 комитет отказал указанным лицам по их совместному заявлению в предоставлении в аренду сроком на 5 лет земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:0015, площадью 5651 кв. м с множественностью лиц на стороне арендатора, указав, что на данном земельном участке расположены три самостоятельных объекта недвижимости с разными адресами.

Признавая данный отказ незаконным, суд округа руководствовался статьями 28, 29, пунктом 2 статьи 35, абзацем 1 пункта 3 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, абзацем 2 пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», и исходил из того, что поскольку здания (помещения в нем), находящиеся на едином земельном участке, сформированном органом местного самоуправления Энгельсского муниципального района с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка и площади, необходимой для их использования, принадлежат указанным лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Вместе с тем, принимая во внимание, что в связи с изменениями земельного законодательства после 01.03.2015, предоставить спорный земельный участок по процедуре, определенной положениями статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции до 01.03.2015) не представляется возможным, суд удовлетворил требования предпринимателя Бескиной Л.С. частично, признав незаконными действия комитета и отказав в удовлетворении остальной части заявленных требований.

Также, разрешая спор, суд округа принял во внимание, что испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 64:50:020605:0015 разделен путем выдела из него другого земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:3647 площадью 1146 кв. м. и поставлен на государственный кадастровый учет 18.07.2014 на основании заявления администрации и межевого плана «о разделе с изменённым земельным участком» от 15.07.2014. Указанный земельный участок, с кадастровым номером 64:50:020605:3647 обременен правом аренды общества «Юность» (дата регистрации 07.11.2014).

Расценив злоупотреблением правом действия администрации по разделу спорного земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:0015, совершенные в период рассмотрения настоящего спора (в 2014 году) и в нарушение пункта 4 статьи 11.2, пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации при отсутствии согласия землепользователей

(владельцев объектов недвижимости, находящихся на спорном земельном участке), суд признал вышеуказанные действия администрации по образованию земельного участка с кадастровым номером 64:50:020605:3647 незаконными, в связи с чем, удовлетворил требования предпринимателя Крымкера Г.С. и общества «Агрофирма Энгельсская» в указанной части.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу о том, что они не опровергают выводы суда, не подтверждают существенных нарушений судом норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Энгельсского муниципального района для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова