

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС16-4586

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 мая 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу местной религиозной организации мусульман города Рязани «Нур» (г. Рязань) на решение Арбитражного суда Рязанской области от 07.07.2015, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.11.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 28.01.2016 по делу № А54-7292/2014,

у с т а н о в и л:

Местная религиозная организация мусульман города Рязани «Нур» (далее - Организация) обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с иском к администрации города Рязани (далее - Администрация) о признании недействительным уведомления от 25.02.2014 № 02/4-13-947-исх о расторжении договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Арбитражный суд Рязанской области решением от 07.07.2015, оставленным без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.11.2015 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 28.01.2016, отказал в иске.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Организация, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты и удовлетворить иск.

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 Организации на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Администрация (ссудодатель) и Организация (ссудополучатель) подписали договор от 29.09.2010 № БСП 025-10 безвозмездного срочного пользования на срок строительства здания мечети земельного участка площадью 3635 кв.м, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Боголюбова (Октябрьский район), в границах, указанных на приложенном к договору плане земельного участка.

Администрация 25.02.2014 уведомила Организацию о расторжении договора по истечении трех месяцев с даты получения уведомления и попросила вернуть земельный участок по акту приема-передачи.

Организация обратилась в арбитражный суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что она соблюдала условия договора и намерена строить мечеть на участке, поэтому односторонний отказ Администрации от договора безвозмездного срочного пользования земельным участком является незаконным.

Отказывая в иске, суд первой инстанции исходил из того, что спорный договор является заключенным на неопределенный срок, поэтому Администрация вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

Апелляционный суд, сделав вывод о правомерности отказа судом первой инстанции в иске, действуя в пределах полномочий, предоставленных статьей 269 АПК РФ, с учетом разъяснений, приведенных в пункте 35 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации», в мотивировочной части постановления указал иные основания, по которым требования Организации не подлежат удовлетворению.

Оценив представленные доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, в том числе условия договора безвозмездного пользования, руководствуясь статьями 432, 450, 450.1, 607, 610, 615, 621, 623, 689 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 11.3, 20, 28, 29, 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статьями 1 и 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон № 221-ФЗ), разъяснениями, приведенными в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», апелляционный суд пришел к выводу о том, что договор безвозмездного пользования является незаключенным, поэтому не может быть признано недействительным уведомление о расторжении недействительной сделки.

Суд исходил из следующего: решение о предоставлении Организации участка по процедуре предварительного согласования места размещения объекта и договор безвозмездного пользования подписаны в 2010 году, поэтому в силу статьи 35 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» к спорным правоотношениям подлежат применению нормы земельного законодательства Российской Федерации в редакции, действовавшей до 01.03.2015; в силу статьи 32 ЗК РФ предоставление участка для строительства по процедуре предварительного согласования места размещения объекта могло быть осуществлено только в отношении земельного участка, сформированного в установленном порядке и поставленного на государственный кадастровый учет в порядке Закона № 221-ФЗ за счет граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства; поскольку спорный договор безвозмездного пользования заключен в отношении земельного участка, не поставленного на кадастровый учет, данный договор является незаключенным.

Окружной суд признал выводы апелляционного суда законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы арбитражных судов апелляционной и кассационной инстанций, основаны на неправильном толковании норм права, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

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 местной религиозной организации мусульман города Рязани «Нур» 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