

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-КГ16-4772

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 мая 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (г. Ростов-на-Дону) на решение Арбитражного суда Ростовской области от 16.06.2015, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.02.2016 по делу № А53-7475/2015,

у с т а н о в и л:

Индивидуальный предприниматель Бабаян Норайр Шимшадович (в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей 07.09.2015 внесена запись о прекращении деятельности его в качестве индивидуального предпринимателя на основании собственного решения) обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением о признании незаконным отказа Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (далее - Министерство), выраженного в письме от 30.12.2014, в предоставлении ему в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050817:1 и обязанности Министерства принять решение об утверждении и выдаче предпринимателю проекта договора купли-продажи указанного земельного участка.

Арбитражный суд Ростовской области решением от 16.06.2015, оставленным без изменения постановлениями Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2015 и Арбитражного суда Северо-Кавказского

округа от 15.02.2016, признал оспариваемый отказ незаконным и обязал Министерство принять решение о предоставлении предпринимателю в собственность за плату испрашиваемого земельного участка.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Министерство, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, просит отменить принятые по делу судебные акты и отказать в удовлетворении заявленного требования.

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

Как установлено судами, государственное унитарное предприятие Ростовской области «Ростовдорснаб» и предприниматель 08.10.2009 на основании протокола о результатах аукционных торгов по реализации имущества указанного предприятия заключили договор купли-продажи недвижимого имущества. Право собственности на объекты недвижимого имущества и право аренды земельного участка площадью 2042с кадастровым номером 61:44:0050817:1 по договору аренды от 05.07.2005 сроком до 19.04.2054, на котором объекты расположены, перешли к предпринимателю.

Предприниматель обратился в Министерство с заявлением от 11.12.2014 о приватизации названного земельного участка.

Министерство отказало в приватизации земельного участка, указав на несоответствие между разрешенным и фактическим видом использования земельного участка.

Предприниматель, ссылаясь на то, что отказ Министерства является незаконным, нарушает его исключительное право на приватизацию земельного

участка, занятого его недвижимым имуществом, обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суды первой и апелляционной инстанций, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, в том числе кадастровый паспорт земельного участка, руководствуясь статьями 28, 29, 33, 36 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции до 01.03.2015), статьей 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в определении от 12.05.2005 № 187-О, разъяснениями, приведенными в пунктах 4 и 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», пришли к выводу о том, что оспариваемый отказ не соответствует законодательству и нарушает исключительное право предпринимателя на приватизацию земельного участка, занятого принадлежащим ему на праве собственности объектом недвижимости.

Суды исходили из следующего: несоответствие фактического вида использования испрашиваемого предпринимателем земельного участка содержащемуся в государственном кадастре недвижимости виду разрешенного использования этого участка не отнесено законодательством к числу оснований для отказа в приватизации земельного участка; Министерство не представило доказательств наличия перечисленных в законе обстоятельств, исключающих продажу земельного участка предпринимателю (ограничение в обороте, запрет приватизации, установленный федеральным законом, резервирование участка для государственных или муниципальных нужд на основании нормативных правовых актов органов государственной власти о резервировании, использования его для других государственных или публичных нужд); предприниматель выполнил установленные законодательством требования при обращении в Министерство за приобретением права собственности на испрашиваемый им участок; довод Министерства о несоразмерности площади земельного участка и площади расположенного на нем объекта недвижимости не являлся основанием для отказа; Министерство не опровергло доводы предпринимателя о том, что спорный участок образован под объектом недвижимости заявителя с учетом площади, необходимой для его использования.

Суд округа признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права, направлены на переоценку обстоятельств, установленных судами, 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 имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской 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