

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-КГ14-2911

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 октября 2014 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области на решение арбитражного суда Самарской области от 28.01.2014 по делу № А55-25168/2013, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2014 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 29.07.2014 по тому же делу

по заявлению Министерства имущественных отношений Самарской области (г. Самара) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области (г. Самара) о признании незаконным отказа, обязанности совершить определенные действия,

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: общество с ограниченной ответственностью «МАРТ-СЕРВИС» (г. Самара),

### УСТАНОВИЛ:

Министерство имущественных отношений Самарской области (далее - министерство) 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) в государственной регистрации договора аренды земельного участка от 23.05.2012 № 2196а-2012/2017, содержащегося в сообщении от 12.08.2013 № 01/668/2013.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 28.01.2014,

оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2014, заявленные требования удовлетворены.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 29.07.2014 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, управление просит отменить указанные судебные акты, как принятые с нарушением норм материального права.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу о том, что они не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и не подтверждают существенных нарушений норм материального права и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Сообщением от 12.08.2013 № 01/668/2013-962 управление отказало в государственной регистрации договора аренды земельного участка от 23.05.2012 № 2196а-2012/2017, заключенного между министерством и обществом с ограниченной ответственностью «МАРТ-СЕРВИС» (далее – общество), сославшись на отсутствие у арендатора преимущественного права на заключение нового договора аренды.

Суды установили, что распоряжением администрации Куйбышевского района города Самары от 14.12.2004 № 842 спорный земельный участок был ранее предоставлен обществу в аренду под размещение временной одноэтажной станции техобслуживания, в связи с чем с обществом был заключен договор аренды земельного участка от 08.02.2006 № 025633з, который расторгнут по соглашению сторон в связи с заключением нового упомянутого договора аренды.

Исходя из положений пункта 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающих преимущественное право арендатора по истечении срока договора аренды земельного участка на заключение нового договора, суды пришли к выводу об отсутствии оснований для отказа в регистрации спорного договора аренды.

Также суды, оценив представленные документы, указали на соответствие общества условиям, при которых Порядком распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара, утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 21.06.2006 № 74, предусмотрена возможность предоставления земельного участка без проведения торгов в форме аукциона. При этом суды исходили из того, что договор аренды земельного участка от 08.02.2006 № 025633з был заключен на срок менее года и не подлежал государственной регистрации.

Установив, что на регистрацию спорного договора аренды были представлены документы, достаточные для ее проведения, по форме и содержанию данные документы соответствовали требованиям закона, суды признали отказ управления противоречащим требованиям статей 18, 20

Федерального закона от 21.06.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и нарушающим права и законные интересы министерства.

Доводы управления о том, что заключение (возобновление) договора аренды на неопределенный срок лишает арендатора преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок в данном случае необоснованны, поскольку на продление арендных отношений имеется воля обеих сторон договора.

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 кассационной 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.

Поскольку приведенные заявителем доводы не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, жалоба не подлежит передаче 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 Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Е.Е. Борисова