ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС14-3722

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 24.11.2014

Судья Верховного Суда Российской Федерации Павлова Н.В., изучив жалобу общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» Д.У. ЗПИФ Недвижимости «Маяк-Недвижимость» (г. Москва; далее – общество, заявитель) от 30.09.2014 б/н на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.08.2014 по делу № А40-155558/12 Арбитражного суда города Москвы о признании незаконным отказа Департамента городского имущества г. Москвы (далее - департамента) в оформлении договора аренды земельного участка кадастровый номер 77:01:0003020:40; об обязании департамента в месячный срок принять решение о предоставлении в аренду владельцам инвестиционных паев общества в лице ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» земельного участка по адресу: Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корп. 2 кадастровый номер 77:01:0003020:40, площадью 3699,72 кв. м; об обязании департамента в месячный срок подготовить проект договора аренды земельного участка по адресу: Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корп. 2, кадастровый номер 77:01:0003020:40,

площадью 3 699,72 кв. м, и направить его ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» с предложением о заключении договора аренды (с учетом уточнения).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Префектура ЦАО г. Москвы, ГУП МосгорБТИ, Госинспекция по недвижимости,

установил:

решением Арбитражного суда города Москвы от 05.11.2013 заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2014 решение суда от 05.11.2013 отменено. При рассмотрении настоящего дела апелляционный суд пришел к выводу, что судом первой инстанции требования заявителя рассмотрены без учета уточнений предмета заявленных требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принятых судом. Суд: признал незаконным бездействие департамента, выразившееся в неоформлении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003020:40, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, вл. 40/12, корп. 2, с ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» Д.У.ЗПИФ недвижимости «Маяк-Недвижимость»; обязал департамент в установленном законом порядке рассмотреть вопрос о предоставлении в аренду владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Маяк-Недвижимость» в лице Управляющей компании ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент» земельного участка по адресу: Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корп. 2, кадастровый номер 77:01:0003020:40.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 20.08.2014, постановление суда апелляционной инстанции от 29.04.2014 оставлено в силе.

В жалобе общество просит судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении судами норм права.

Согласно положениям части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и являются достаточным основанием для пересмотра оспариваемых судебных актов в кассационном порядке.

Оснований для пересмотра принятых по настоящему делу судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не установлено.

Суд апелляционной инстанции, рассмотрев дело по правилам, установленным Кодексом для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, установил, общество является управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Маяк-Недвижимость» (далее – фонд).

Владельцы инвестиционных паев фонда являются собственниками нежилого здания на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003020:40, расположенном по адресу: Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корп. 2, общей площадью 19364,5 кв. м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.10.2012.

27.09.2012 общество обратилось в службу «одного окна» департамента с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду с кадастровым номером 77:01:0003020:40, расположенного по адресу: Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корп. 2.

Департамент письмом от 19.10.2012 № 33-5-18243/12-(1)-0 сообщил обществу о приостановлении работ по его заявке от 27.09.2012 до получения ответа Префектуры ЦАО г. Москвы, куда был направлен запрос о рассмотрении вопроса правомерности увеличения общей площади здания по

адресу: Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корп. 2 на Окружной комиссии по пресечению самовольного строительства на территории ЦАО.

Вышеуказанные обстоятельства послужили основанием для обращения общества в суд с настоящим заявлением.

Оценив представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, исходя из предмета и оснований заявленных исковых требований, установив все обстоятельства, входящие в предмет доказывания и имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, руководствуясь положениями Земельного кодекса Российской Федерации, Административного регламента, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 15.05.2012 № 199-ПП, суды удовлетворяя требования, пришли к выводу о несоответствии закону оспариваемого бездействия в связи с нарушением последовательности и сроков административных процедур (действий) и (или) принятия решений по предоставлению государственной услуги по предоставлению земельных участков в аренду правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках в городе Москве, наличия со стороны департамента бездействия, выразившегося в непринятии в установленный срок решения по заявлению общества о предоставлении в аренду испрашиваемого земельного участка и нарушении прав и законных интересов общества в сфере предпринимательской деятельности.

Обстоятельства настоящего спора и представленные доказательства были предметом рассмотрения и надлежащей оценки судов.

Из анализа положений статьи 2 и пункта 3 части 5 статьи 201 Кодекса следует, что признавая незаконным бездействие органа государственной власти или органа местного самоуправления, суд вправе обязать этот орган совершить какое-либо из предусмотренных законом действий, не ограничивая при этом право органа, чье бездействие оспаривается, на совершение того или иного действия.

В данном случае суд обоснованно исходил из того, что по существу заявление общества департаментом не рассмотрено, решение по нему не принято, а потому правомерно пришел к выводу о том, что права и законные интересы общества подлежат восстановлению путем обязания департамента в установленном законом порядке рассмотреть вопрос о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 40/12, корп. 2.

Доводы общества не свидетельствуют о существенных нарушениях судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, в связи с чем, в силу частью 7 статьи 291.6 Кодекса не могут служить 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:

обществу с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» Д.У. ЗПИФ Недвижимости «Маяк-Недвижимость» в передаче заявления о пересмотре постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.08.2014 по делу № А40-155558/12 Арбитражного суда города Москвы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Н.В. Павлова