

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС21-1325

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22.03.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Сосновый бор» на решение Арбитражного суда Волгоградской области от 30.06.2020, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2020 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 01.12.2020 по делу № А12-1323/2020,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Сосновый бор» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением о признании недействительным распоряжения администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация) от 17.01.2020 № 19-20-р «О демонтаже самовольно установленных нестационарных объектов на территории Дзержинского района Волгограда» (далее – Распоряжение).

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 30.06.2020, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2020 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 01.12.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на отсутствии у Администрации законных оснований для издания оспариваемого Распоряжения, поскольку на спорном земельном участке имеются строения, на которые

зарегистрировано право собственности Общества; оспаривание права собственности должно осуществляться в судебном порядке, а не с использованием административных процедур.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), 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, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, постановлением главы Волгограда от 15.06.2010 № 1427 Обществу в аренду на 11 месяцев предоставлен земельный участок (кадастровый номер 34:34:030060:893) площадью 10 988 кв. м из земель населенных пунктов для целей, не связанных со строительством - размещение физкультурно-оздоровительного комплекса, по адресу: Дзержинский район, ул. Ангарская, д. 139г.

Впоследствии между Администрацией (арендодатель) и Обществом (арендатор) заключен договор аренды от 01.07.2010 № 9314, по условиям которого арендатору передан земельный участок с кадастровым номером 34:34:030060:893 на 11 месяцев с 15.06.2010 по 15.05.2011 для целей, не связанных со строительством - размещение физкультурно-оздоровительного комплекса.

Распоряжением комитета земельных ресурсов Администрации от 30.06.2011 № 381-р3 в договор внесены изменения в части срока аренды земельного участка, срок установлен - 11 месяцев с даты Распоряжения.

Письмом от 14.10.2019 № 22587-оа Департамент муниципального имущества Администрации на основании пункта 2.2. договора аренды от 01.07.2020 уведомил Общество об одностороннем отказе от договора аренды, предложив заявителю освободить земельный участка от расположенных на нем объектов в течение месяца со дня получения уведомления.

Из актов обследования земельного участка от 10.01.2020 № 3/11-20-МЗК и от 10.01.2020 № 3/12-20-МЗК следует, что после истечения срока, указанного в уведомлении об одностороннем отказе от договора, Общество спорный земельный участок от расположенных на нем объектов не освободило.

На основании протокола заседания комиссии по решению вопросов о демонтаже самовольно установленных нестационарных объектов на территории Дзержинского района Волгограда от 17.01.2020 № 2 Администрацией принято Распоряжение, согласно которому собственникам самовольно установленных нестационарных объектов, расположенных по адресу: г. Волгоград, Дзержинский район, ул. Ангарская, д. 139г, предложено осуществить добровольный демонтаж объектов в срок не позднее пяти рабочих дней со дня заседания комиссии. В

случае неисполнения данного пункта собственником объектов, демонтировать самовольно установленные нестационарные объекты: металлические ограждения: по окружности (длина ограждения 66,0 м); прямоугольное ограждение (длина ограждения 190 м); большую конюшню (площадь объекта 956 кв. м); ангар с навесом и вагончиками (площадь объекта 851 кв. м); малую конюшню (площадь объекта 252 кв. м); хозяйственный блок с манежем (площадь объекта 1452 кв. м); навесы, металлические ограждения (загоны для лошадей), вагончики.

Полагая, что Распоряжение Администрации о демонтаже самовольно установленных нестационарных объектов является незаконным, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 165.1, 610, 621, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 46, пунктом 1, 2 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), положениями Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», разъяснениями, изложенными в пункте 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах» и рекомендациями, содержащимися в пункте 4 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров связанных с арендой», суды отказали в удовлетворении требований, признали законным оспариваемое Распоряжение Администрации, указав на безусловное право арендатора на одностороннее расторжение договора аренды, сопряженное с требованием о возврате земельного участка.

Судебные инстанции правомерно исходили из того, что возведенные Обществом объекты находятся на земельном участке, который не был предоставлен для строительства объектов недвижимости по процедуре предусмотренной статьями 30-32 Земельного кодекса, при этом технические характеристики этих объектов свидетельствуют, что спорные строения не относятся к объектам недвижимости в силу отсутствия у них соответствующих признаков, имеющиеся в материалах дела свидетельства государственной регистрации права от 10.09.2015, выданные на основании декларации объектов недвижимости, не имеют юридической силы.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов, не свидетельствуют о допущенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Сосновый бор» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова