

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-9186

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Корнеевой Ольги Валериевны на решение Арбитражного суда города Москвы от 02.10.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.12.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.03.2021 по делу № А40-72247/2020,

УСТАНОВИЛ:

Департамент городского имущества города Москвы обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к ИП Корнеевой О.В. об обязанности заключить договор аренды земельного участка расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Гражданская, вл. 17, площадью 1 965 кв. м с кадастровым номером 77:03:0001009:5581, на условиях, предложенных в редакции истца.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 02.10.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 22.03.2021, требования удовлетворены.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что при обязанности ответчика заключит пункта 4.3 договора, в соответствии с которым участок предоставляется без права возведения временных и капитальных строений и

сооружений. Между тем, условия пункта 4.3 договора аренды земельного участка лишают арендатора прав, предоставляемых ему Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно пункта 1.1 проекта договора земельный участок предоставляется для целей эксплуатации нежилого здания в соответствии с разрешенным использованием участка.

Для эксплуатации нежилого здания арендатору необходимы, как минимум, площадки для мусорных контейнеров, навесы от осадков, пандусы для инвалидов, подъемники, лестницы и крыльца.

Судами не применены положения статей 40,41 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, в собственности города Москвы находится земельный участок, расположенный по адресу: г.Москва,ул.3-я Гражданская, вл.17,площадью 1 965 кв.м с кадастровым номером 77:03:0001009:5581.

В границах данного участка расположен объект недвижимости -нежилое здание с кадастровым номером 77:03:00010009:1081, площадью 1 584 кв.м., расположенный по адресу : г. Москва,ул.3-я Гражданская, вл.17,находящееся в собственности у индивидуального предпринимателя Корнеевой О.В. При этом право пользования земельным участком в целях эксплуатации нежилого помещения ответчиком не оформлено.

Предприниматель обратилась в Департамент с заявлением от 14.02.2020 №ДГИ-ГР-1624/20-1 о предоставлении государственной услуги города Москвы «Предоставление земельного участка в аренду правообладателям зданий, сооружений, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0001009:5581.

Департамент передал Предпринимателю проект договора аренды земельного участка с письмом от 14.02.2020 №ДГИ-ГР-1624/20-1.

В ответном письме Корнеева О.В.сообщила Департаменту о том, что просит пересмотреть условия договора, ограничивающие, по ее мнению, права пользования зданием и земельным участком, и направляет в его адрес

подписанный договор аренды земельного участка с протоколом разногласий относительно пунктов 4.3, 8.3, 8.4. При этом разногласия, возникшие при заключении договора, не были переданы предпринимателем на рассмотрение суда в течение шести месяцев с момента их возникновения.

Департамент обратился в арбитражный суд с заявленными требованиями.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 421, 445, 446 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 №317-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон №137-ФЗ), пунктами 1, 2, 6, 7, 8 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, суды удовлетворили требования истца.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Корнеевой Ольги Валериевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова