

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-11449

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28.07.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.02.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 26.04.2021 по делу № А40-45184/2020 Арбитражного суда города Москвы,

УСТАНОВИЛ:

ООО "ЭнКо Инвест" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением к Департаменту городского имущества города Москвы с требованием признать незаконным отказ в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 77:13:0020209:3507 в аренду без проведения торгов, изложенный в письме Департамента городского имущества города Москвы от 06.02.2020.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 30.09.2020 в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.02.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 26.04.2021, решение от 30.09.2020 отменено. Отказ Департамента городского имущества города Москвы от 06.02.2020 в предоставлении ООО "ЭнКо Инвест" государственной услуги "предоставление земельного участка в аренду правообладателям зданий (сооружений)" признан незаконным, суд обязал Департамент городского имущества города Москвы в установленном порядке восстановить права ООО "ЭнКо Инвест" оказать в установленном порядке указанную государственную услугу.

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 предоставление ООО «ЭнКоИнвест» земельного участка с кадастровым номером 77:3:0020209:3507 для завершения строительства общественно-торгового объекта осуществляется в порядке исполнения решения государственной земельной комиссии от 17.01.2019 №2, а не в порядке государственной услуги «Предоставление земельного участка в аренду правообладателям зданий, сооружений, расположенном на земельном участке».

При этом, как следует из указанного решения государственной земельной комиссии от 17.01.2019 №2 земельный участок, предоставляемый заявителю, следует образовать из земельного участка с кадастровым номером 77:13:0020209:3507, поскольку данный земельный участок частично располагается в границах проекта планировки линейного объекта городского заказа улично-дорожной сети –Остафьевское шоссе (г.Щербинка -д. Молодцы-д. Алхимово), утвержденного постановлением Правительства Москвы №964-ПП от 28.12.2016.

Однако, в соответствии с частью 7 статьи 72 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» образование новых объектов недвижимости из объекта недвижимости, внесенные в ЕГРН сведения, о котором носят временный характер, не допускается. В данном случае сведения, внесенные в ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:3:0020209:3507, носят временный характер.

При указанных обстоятельствах суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что предоставление земельного участка, как образованного из земельного участка с кадастровым номером 77:3:0020209:3507, так и предоставление всего земельного участка, не представляется возможным.

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, между Департаментом (арендодатель) и Обществом (арендатор) был заключен договор аренды земельного участка от 03.10.2008 N 93/2008 (договор), в редакции дополнительного соглашения N М-11-041289, в соответствии с условиями которого ООО "ЭнКо Инвест" арендовало земельный участок с кадастровым номером 50:61:0000000:11 для его комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства (п. 1.1).

Согласно п. 1.2 договора на момент заключения договора на арендованном участке отсутствовали объекты недвижимого имущества. 21.12.2016 по соглашению сторон договор аренды был расторгнут.

До окончания действия договора общество осуществило строительство 23-х объектов недвижимого имущества на арендованном земельном участке, в связи с чем арендованный участок был разделен на 23 отдельных земельных участках (кадастровый паспорт земельного участка от 23.12.2016 N 77/501/16-1508138).

В числе 23-х объектов недвижимости имелся объект незавершенного строительства.

12.07.2016 объект незавершенного строительства был поставлен на кадастровый учет, кадастровый номер объекта - 77:13:0020209:3487.

13.04.2018 общество оформило право собственности на объект незавершенного строительства, запись в ЕГРН N 77:13:0020209:3487-77/012/2018-1, подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Земельному участку, образованному под объектом незавершенного строительства, присвоен кадастровый номер 77:13:0020209:3507.

Поскольку обществу принадлежит право собственности на объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, предоставленном обществу до 01.03.2015, общество обратилось в департамент посредством портала Госуслуги Москвы, доступному в сети "Интернет" по ссылке: <https://www.mos.ru>, с заявлением от 14.01.2020 N 0001-9000003-000308-0000732/20 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 77:13:0020209:3507 в аренду сроком на 3 года для окончания строительства.

По итогу рассмотрения заявления департамент отказал обществу в предоставлении земельного участка, направив письмо от 06.02.2020 N 33-5-2382/20-(0)-1.

Основанием для отказа Департамент указал пункт 4 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), а именно, что на испрашиваемом земельном участке расположен объект недвижимого имущества, собственником которого является ООО "ЭнКо Инвест" (запись в ЕГРН о праве собственности N 77:13:0020209:3487-77/012/2018-1).

Полагая отказ Департамента городского имущества города Москвы незаконным, заявитель обратился в суд с вышеуказанным заявлением.

Суд первой инстанции, руководствуясь подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 7 статьи 72 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации

недвижимости», отказал в удовлетворении требований исходя из того, что сведения, внесенные в ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:13:0020209:3507, носят временный характер.

Суд апелляционной инстанции, повторно исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь указанными выше нормами права, признал ошибочным выводы суда первой инстанции, установив, что общество в установленном порядке обратилось за предоставлением государственной услуги "Предоставление земельных участков в аренду правообладателям зданий, сооружений, расположенных на земельных участках; на спорном земельном участке находится объект незавершенного строительства, который в настоящий момент не введен в эксплуатацию; заявитель на основании подпункта 10 пункта 2, подпункта 2 пункта 5 статьи 39.6, подпункта 6 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации имеет право на заключение без проведения торгов договора аренды земельного участка однократно сроком на три года для завершения строительства, что соответствует испрашиваемому виду разрешенного использования; в соответствии со статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в аренду, без проведения торгов не имеется.

Суд округа согласился с судом апелляционной инстанции.

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 Департамента городского имущества города Москвы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова