

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС21-15134

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

06.09.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу публичного акционерного общества «Ростелеком» на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 27.11.2020, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.02.2021 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 19.05.2021 по делу № А65-14383/2020,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Прад» (далее - ООО «Прад») обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан к публичному акционерному обществу "Ростелеком" (далее - ПАО «Ростелеком») в лице Макрорегионального филиала «Волга» в Республике Татарстан с иском:

- о признании ничтожной сделкой раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:0011 и образования из него земельных участков с кадастровыми номерами: 16:50:160208:3312, 16:50:160208:3313,

- о признании ничтожной сделкой раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3312 и образовании из него земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:160208:3329, 16:50:160208:3330, 16:50:160208:3331,

- о признании ничтожной сделкой раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3331 и образовании из него земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:160208:3344, 16:50:160208:3345,

- об аннулировании записи о снятии с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:0011 и восстановлении записи о его кадастровом учете,

- об аннулировании записи о кадастровом учете земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:160208:3312, 16:50:160208:3313,

- об аннулировании записи о снятии с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3312,

- об аннулировании записи о кадастровом учете земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:160208:3329, 16:50:160208:3330, 16:50:160208:3331,

- об аннулировании записи о снятии с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3331,

- об аннулировании записи о кадастровом учете земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:160208:3344, 16:50:160208:3345.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлечены: общество с ограниченной ответственностью «Телеком Сервис» (далее - ООО «Телеком Сервис»), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее - Управление Росреестра по РТ), Управление Роскомнадзора по РТ, Ахмадеев Руслан Сагирович, индивидуальный предприниматель Надеждина Елена Викторовна (далее - ИП Надеждина Е.В.), Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области (далее - МТУ Росимущества по РТ и Ульяновской области), индивидуальный предприниматель Тарасов Алексей Анатольевич (далее - ИП Тарасов А.А.).

В ходе судебного разбирательства Управление Росреестра по РТ привлечено в качестве ответчика по требованиям:

- аннулировать запись о снятии с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:0011 и восстановить запись о его кадастровом учете,

- аннулировать запись о кадастровом учете земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:160208:3312, 16:50:160208:3313,

- аннулировать запись о снятии с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3312,

- аннулировать запись о кадастровом учете земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:160208:3329, 16:50:160208:3330, 16:50:160208:3331,

- аннулировать запись о снятии с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3344, 16:50:160208:3345.

Также истцом заявлено ходатайство о привлечении в качестве соответчика ИП Надеждиной Е.В. в части требования о признании ничтожной сделкой раздел земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3312, 16:50:160208:3313.

В ходе судебного разбирательства МТУ Росимущества по РТ и Ульяновской области предъявило к ПАО «Ростелеком» в лице Макрорегионального филиала «Волга» по РТ самостоятельные требования:

- о признании раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:11 ничтожным,
- о признании образования земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3312 ничтожным,
- о признании образования земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3313 ничтожным,
- о признании образования земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3329,
- о признании образования земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3330 ничтожным,
- о признании образования и раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3331 ничтожным,
- о признании образования земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3344 ничтожным,
- о признании образования земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3345 ничтожным,
- считать данное решение основанием для снятия с государственного кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:160208:3313, 16:50:160208:3329, 16:50:160208:3330, 16:50:160208:3344, 16:50:160208:3345 и восстановления в едином государственном реестре недвижимости сведений о земельном участке с кадастровым номером 16:50:160208:0011, расположенном по адресу: г. Казань, ул. Гарифьянова, участок 28,
- о признании права общей долевой собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:0011, расположенный по адресу: г. Казань, ул. Гарифьянова, участок 28.

Впоследствии указанные требования были уточнены в части требования о признании права общей долевой собственности, данное требование изложено в следующей редакции: "признать за Российской Федерацией 9634/48500 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:11, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гарифьянова, участок 28. Уточнение принято в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

ООО «Телеком Сервис» также заявило самостоятельные требования на предмет спора, с учетом уточнения: «признать за ООО «Телеком Сервис» 8487/48500 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:0011».

С учетом поступивших заявлений, статус указанных третьих лиц был изменен, МТУ Росимущества по РТ и Ульяновской области и ООО «Телеком Сервис» были привлечены в качестве третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования на предмет спора в порядке статьи 50 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 27.11.2020, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.02.2021 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 19.05.2021, в иске ООО «Прад» отказано.

Уточненные требования МТУ Росимущества по РТ и Ульяновской области удовлетворены. Раздел земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:11, образование и последующий раздел земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:160208:3312, 16:50:160208:3313, 16:50:160208:3329, 16:50:160208:3330, 16:50:160208:3331, 16:50:160208:3344, 16:50:160208:3345 являются незаконными. Признано за Российской Федерацией 9634/48500 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:11, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гарифьянова, участок 28.

Требования ООО «Телеком-Сервис» удовлетворены. Признано за ООО «Телеком-Сервис» 8748/48500 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:11.

В удовлетворении требований к Управлению Росреестра по РТ отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ПАО «Ростелеком», ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, просит отменить указанные судебные акты в части удовлетворения требований третьих лиц и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан в ином составе судей.

В обоснование доводов жалобы заявитель указал, что судами не применены нормы статей 273,552 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации на дату совершения сделок купли-продажи нежилых помещений в здании, которое расположено на спорном земельном участке.

В отношении помещений, приобретенных ООО «Телеком Сервис» у прежнего собственника ООО «НКО», перешло право не на весь земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:011, а только на его часть, занятую зданием, в котором находятся помещения, и который необходим для этой недвижимости, при этом предельные размеры такого земельного участка определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документации.

В отношении помещений, приобретенных МТУ Росимущество, к последнему перешло право не на весь земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:0011, а только его часть, занятую зданием, в котором находятся помещения, и который необходим для этой недвижимости, при этом предельные размеры такого земельного участка определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами

землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

В отношении помещений ООО «Телеком Сервис», расположенных в здании по адресу : г. Казань, ул. Гарифьянова, д.28А, ООО «Телеком Сервис» не могло приобрести права на земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:0011 в большем объеме, нежели предыдущие собственники-ООО «НКО», ООО «Прад».

На дату совершения сделки купли-продажи помещений ООО «Телеком Сервис»(22.11.2018) и соответственно, дату регистрации сделки в ЕГРП (03.12.2018) земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:011 не существовало. Здание, в котором ООО «Телеком Сервис» приобрело помещения, на дату совершения сделки находилось на земельном участке с кадастровым номером 16:50:160208:3331.

В последующем земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:3331 был разделен на земельный участок ,заяный зданием , в котором у ООО «Телеком Сервис» и МТУ Росимущество имеются помещения в собственности, и земельный участок , на котором у МТУ Росимущество находится отдельно стоящее здание гаража, а также 4 отдельных объекта, принадлежащие ПАО «Ростелеком» №16:50:160208:3345.

Право ПАО «Ростелеком» на земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:0011 не было признано судом отсутствующим, разделение земельного участка осуществлено в соответствии с нормами и правилами, в том числе землепользования и застройки.

Доказательств того, что здание занимает весь земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:0011 и он полностью необходим для пользования в силу владения помещениями в здании ООО «Телеком Сервис» и МТУ Росимущество в дело не представлено.

Решением суда по делу № А65-12287/2019 установлено отсутствие правовых оснований для признания общей долевой собственности ООО «Телеком Сервис» на земельном участке с кадастровыми номерами 16:50:160208:3329 и 16:50:160208:3330.

Согласно справке от 14.10.2020, представленной ООО «Телеком Сервис», принадлежащие ООО «Телеком Сервис» нежилые помещения находятся в здании, которое размещено на земельном участке в его границах с кадастровым номером 16:50:60208:3344.

Таким образом, именно земельный участок с кадастровым номером 16:50:60208 занят недвижимостью, принадлежащей ООО «Телеком Сервис», и именно данный земельный участок необходим для использования ООО «Телеком Сервис» принадлежащей ему недвижимости.

Судебные акты нарушают права Надеждиной Е.В. на недвижимость , в том числе на земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:3313.

Договор купли-продажи недвижимого и движимого имущества от 29.08.2018 между ПАО «Ростелеком « и Надеждиной Е.В., на основании которого права на недвижимость (отдельно стоящий гараж), в том числе и на не земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:3313

зарегистрированы в Росреестре, не оспорен, не признан судом недействительным, а право собственности на земельный участок Надеждиной Е.В. не признано отсутствующим.

Суды неправильно применили статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации и пришли к выводам, что срок исковой давности на требования МТУ Росимущество не распространяется.

Между тем, по требованиям МТУ Росимущество следует исходить из того, что при предъявлении иска собственником имущества унитарного предприятия или учреждения срок исковой давности следует исчислять со дня, когда о нарушенном праве стало известно или должно было стать известно унитарному предприятию или учреждению (статья 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Течение срок исковой давности для требований МТУ Росимущество следует считать с даты государственного контракта купли-продажи №8/2006 от 20.04.2006, МТУ Росимущество могло воспользоваться своим правом в пределах срока исковой давности.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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, оценив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из судебных актов, ОАО «ТНПКО» на основании договора купли-продажи от 21.11.2003 № ТС-ДПО-09/2552, заключенного с ОАО «Казанская ГТС», приобрело в собственность, в том числе, недвижимое имущество - здание АТС 35 общей площадью 5335,3 кв. м, расположенное по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д. 28 А и прилегающий земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:0011 общей площадью 4860 кв. м.

Между ОАО «ТНПКО» и ООО «НКО» заключен договор купли-продажи от 15.11.2004 № ПО/67-04, по которому ООО «НКО» приобрело на праве собственности нежилые помещения № 1-20 общей площадью 875 кв. м, расположенные на 4 этаже здания по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д. 28А, инв. № 11476, лит. А, объект № 1.

ООО «НКО» на основании договора купли-продажи от 20.04.2009 № ПО-02/09 передало в собственность ООО «ПРАД» помещения 4 этажа в здании АТС 35 № 1, 3, 3а, 3б, 3в, 3г, 3д, 3е, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 4д, 4е, 5, 5а, 6, 6а, 7, 7а, 8, 9, 9а, 10, 11, 11а, 12, 12а, 13, 14 - 14б, 16а, 16б, 16в, 16г, 16д, 17, 17а, 17б, 18, 19, 19а, 20, 20а, 20б, 20в, антресоли № 1, 2, находящиеся по адресу: г. Казань, ул. Гарифьянова, д 28а.

13 июня 2013 года ОАО «ТНПКО» было реорганизовано в форме присоединения, правопреемником стало ПАО «Ростелеком».

05 сентября 2017 года ПАО «Ростелеком» произвело раздел земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:11, предназначенного для здания АТС-35 и образовало два земельных участка с кадастровыми номерами 16:50:160208:3312 с назначением «под АТС-35» и 16:50:160208:33132 с назначением «под гараж».

26 сентября 2018 года ПАО «Ростелеком» произвело раздел земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3312 и образовало из него три земельных участка с кадастровыми номерами: 16:50:160208:3329, 16:50:160208:3330, 16:50:160208:3331. При этом здание АТС-35 располагается на земельном участке 16:50:160208:3331, назначение земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:160208:3329, 16:50:160208:3330 изменено на «под торговые объекты».

22 ноября 2018 года ООО «ПРАД» заключило с ООО «Телеком Сервис» договор купли-продажи помещений в здании АТС 35 № 1, 3, 3а, 3б, 3в, 3г, 3д, 3е, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 4д, 4е, 5, 5а, 6, 6а, 7, 7а, 8, 9, 9а, 10, 11, 11а, 12, 12а, 13, 14 - 14б, 16а, 16б, 16в, 16г, 16д, 17, 17а, 17б, 18, 19, 19а, 20, 20а, 20б, 20в, антресоли № 1, 2, находящиеся по адресу: г. Казань, ул. Гарифьянова, д. 28а, общей площадью 848,7 кв. м, с кадастровым номером 16:50:160208:2933.

09 октября 2019 года ПАО «Ростелеком» произвело раздел земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:3331 на два земельных участка с кадастровыми номерами: 16:50:160208:3345, площадью 1323 кв. м, разрешенное использование: для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения и 16:50:160208:3344, площадью 2756 кв. м, разрешенное использование: для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.

Здание АТС-35 располагается на земельном участке с кадастровым номером 16:50:160208:3344.

Полагая, что раздел вышеуказанных земельных участков был осуществлен ответчиком в одностороннем порядке без учета интересов собственников объектов недвижимости, располагающихся на исходном земельном участке с кадастровым номером 16:50:160208:0011, истец обратился в суд с настоящим иском.

МТУ Росимущества по РТ и Ульяновской области и ООО «Телеком Сервис» обратились с самостоятельными требованиями.

Отказывая в удовлетворении исковых требований ООО «Прад», суды руководствовались статьями 4, 9, 11, 12, 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), разъяснениями, изложенными в пункте 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», и пришли к выводам о том, что иск предъявлен обществом, которое утратило право собственности на принадлежавшие ему помещения, находящиеся в здании АТС-35, в результате сделки купли-продажи с ООО «Телеком-Сервис»; результат рассматриваемого иска не будет направлен на восстановление прав истца по настоящему делу.

Удовлетворяя самостоятельные требования третьих лиц - МТУ Росимущества по РТ и Ульяновской области, ООО «Телеком-Сервис», суды исходили из следующего.

Согласно статье 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка (пункт 5 названной статьи).

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.4 ЗК РФ при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 названной статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками (пункт 3 названной статьи).

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В силу статьи 273 ГК РФ при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания (сооружения) переходят права на земельный участок, определяемые соглашением сторон. Если иное не предусмотрено договором об отчуждении здания или сооружения, к

приобретателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята зданием (сооружением) и необходима для его использования.

В соответствии с пунктом 1 статьи 552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом (пункт 2 статьи 552 ГК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В пункте 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» также разъяснено, что согласно пункту 1 статьи 35 ЗК РФ, пункту 3 статьи 552 ГК РФ при продаже недвижимости (переходе права собственности), находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право на использование части земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

В силу указанных норм покупатель здания, строения, сооружения вправе требовать оформления соответствующих прав на земельный участок, занятый недвижимостью и необходимый для ее использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости, с момента государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение.

Исходя из изложенного, применению подлежит общее правило о том, что к покупателю объекта недвижимости земельный участок переходит на том же праве, которым обладал продавец.

Судами установлено, в соответствии с положениями государственного контракта купли-продажи недвижимости от 20.04.2006 № 8/2006 Управление Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по РТ, действующее от имени Российской Федерации приобрело следующие объекты недвижимости:

- в здании АТС 35 помещения 2 этажа № 1-38, 3а, 3б, цокольного этажа № 2, 3, 4а, 4б, 5а, 10 б, общей площадью 892,8 кв. м, назначение нежилое, кадастровый номер объекта 16:50:160208:2770, местонахождения: г. Казань, ул. Гарифьянова, 28а,

- помещение гаража № 4 с кадастровым номером 16:50:16020862942 общей площадью 70,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Казань, ул. Гарифьянова, д. 28 а.

Право собственности Российской Федерации зарегистрировано в установленном законом порядке 09.02.2015, 10.02.2015.

Соответственно, на момент раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:160208:0011 Российская Федерация в лице уполномоченных органов имела право на долю в общем имуществе.

ООО «Телеком-Сервис» 22.11.2018 приобрело право собственности на нежилые помещения в здании АТС-35, принадлежавшие ранее на праве собственности истцу по настоящему делу, на основании договора купли-продажи.

Если при отчуждении помещений в здании выдел земельного участка, влекущий создание нового объекта гражданских прав, осуществить нельзя, совместно с помещениями в здании индивидуально-определенный земельный участок продан быть не может в связи с невозможностью его образования, в таких случаях в силу пункта 4 статьи 244 ГК РФ земельный участок поступает в общую долевую собственность продавца и покупателя.

С учетом изложенного вывод судов о наличии у МТУ Росимущества по РТ и Ульяновской области и ООО «Телеком Сервис» права общей долевой собственности на исходный земельный участок с кадастровым номером 16:50:160208:11, на котором здание расположено, является обоснованным.

Ссылки заявителя жалобы на преюдициальное значение судебного акта по делу № А65-12287/2019 правомерно отклонены, поскольку в рамках настоящего дела рассматривается вопрос о правах на исходный участок, и соответствия закону последующего образования из него иных земельных участков.

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 публичного акционерного общества «Ростелеком» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова