

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС21-19626

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08.12.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Ивахно Ивана Александровича на постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 02.02.2021 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 05.07.2021 по делу № А51-4182/2020 Арбитражного суда Приморского края,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальные предприниматели Ивахно Иван Александрович и Неупокоев Никита Валерьевич (далее - предприниматели, Ивахно И.А., Неупокоев Н.В.) обратились в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании незаконным решения управления муниципальной собственности города Владивостока (далее - управление, УМС г. Владивостока) от 31.12.2019 N 27815/20. В качестве способа восстановления нарушенного права заявители просили обязать управление принять решение о предоставлении в общую долевую собственность Ивахно И.А. и Неупокоева Н.В. земельного участка с кадастровым номером 25:28:040014:45. Одновременно предпринимателями заявлено об установлении в их пользу в равных долях денежной суммы, подлежащей взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта за каждый день просрочки исполнения решения суда с момента истечения срока, установленного для его добровольного исполнения, по день фактического исполнения решения суда.

Определениями от 12.05.2020 и 17.06.2020 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены: Министерство обороны Российской Федерации

(далее - третье лицо, Минобороны России), Федеральное государственное казенное учреждение "1976 ОМИС" (далее - третье лицо, ФГКУ "1976 ОМИС"), Федеральное казенное учреждение "Объединенное стратегическое командование Восточного военного округа" (далее - третье лицо, ФКУ "ОСК ВВО").

Решением от 09.10.2020 решение УМС г. Владивостока от 31.12.2019 N 27815/20 признано незаконным; суд обязал управление подготовить проект договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 25:28:040014:45 и направить его для подписания заявителем; в присуждении судебной неустойки отказано.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 02.02.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 05.07.2021, решение от 09.10.2020 отменено, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Постановление Губернатора Приморского края от 07.12.2005 №217-пг «Об установлении границ запретных зон для войсковых частей Министерства обороны Российской Федерации и Пограничного управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Приморскому краю» (далее- Постановление Губернатора Приморского края от 07.12.2005 №2127-пг), в силу положений которого суды апелляционной и кассационной инстанций признали испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 25:28:040014:45 ограниченным в обороте, изначально было принято на основе положений Постановлений Правительства Российской Федерации от 17.02.2000 №135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов» (далее- Постановление Правительства РФ от 17.02.2000 №135), которым было утверждено Положение об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов».

Однако Постановление Правительства Российской Федерации от 17.02.200 №135 утратило силу в связи с изданием нового нормативно-правового акта – Постановления Правительства РФ от 05.05.2014 №405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (далее- Постановление Правительства РФ от 05.05.2013 №405). Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 №405 утвердило новое Положение об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения

функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи области обороны страны, в котором отсутствует такая правовая категория, как запретный район, которую ранее устанавливало Постановление Правительства Российской Федерации от 17.02.2000 №135.

В то же время, действуя в редакции от 13.04.2018, Постановление Губернатора Приморского края от 07.12.2005 №217-пг по-прежнему содержит правовую категорию «запретный район», отмененного нормативно -правового акта, что противоречит Постановлению Правительства РФ от 05.05.2014 №405

Выводы судов о том, что испрашиваемый истцами земельный участок с кадастровым номером 25:28:040014:45 находится в границах запретного района, являются необоснованными.

Документы, представленные УМС г. Владивостока, а именно: письмо Управления градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока от 23.03.2020 №27/1-964, №27/1-4-965 и обзорная схема расположения земельных участков в районе ул. Снеговая, 111/113 а, на основании которых суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что испрашиваемый земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории, которая имеет указание на границы запретного района военного объекта «701» в/ч 13079, не могут являться допустимыми доказательствами.

Суды пришли к необоснованным выводам о том, что постановлением Губернатора Приморского края от 07.12.2005 №217пг границы запретного района внесены в геоинформационную систему и в документы градостроительного зонирования г. Владивостока.

В выписке из ЕГРН отсутствуют данные об ограничениях земельного участка с кадастровым номером 25:28:040014:45.

В соответствии с выпиской из протокола заседания межведомственной комиссии от 14.07.2016 №3/МК, утвержденного первым заместителем Министра обороны Российской Федерации, по определению необходимости определения зон с особыми условиями использования земель для обеспечения безопасности функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, земельный участок с кадастровым номером 25:28:040014:45 не входит в запретные зоны (районы), установленные для объектов Тихоокеанского флота.

В письме №141/УГ-38100/2359 от 16.08.2021 Министерство обороны РФ сообщило, что в отношении территории о. Русский и материковой части г. Владивостока Приморского края в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 №405 установлена запретная зона военного объекта –Владивостокское лесничество Минобороны России. Границы запретной зоны установлены с учетом фактического расположения в границах лесничеств Минобороны России действующих военных объектов. При этом земельный участок с кадастровым номером 25:28:040014:45 в границы запретной зоны военного объекта -Владивостокское лесничество Минобороны России не входит.

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, материалов истребованного дела 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, Ивахно И.А. и Неупокоев Н.В. являются собственниками объекта недвижимости - нежилого здания - склад общей площадью 246,7 кв. м, кадастровый номер 25:28:040014:5649, (доля в праве 1/2, каждого), расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 111/113а, что подтверждается выпиской из ЕГРН, сформированной по состоянию на 18.12.2018; право долевой собственности зарегистрировано 18.12.2018 на основании договора купли-продажи от 05.12.2018.

Указанный объект недвижимости находится в границах земельного участка площадью 1777 кв. м с кадастровым номером 25:28:040014:45, имеющим разрешенное использование - для эксплуатации складских помещений.

Ранее этот земельный участок использовался ООО "ХРИЗОПРАЗ-2" на условиях аренды по договору от 12.04.2001 N 3257; соглашением от 25.04.2019 указанный договор расторгнут.

Предприниматели Ивахно И.А. и Неупокоев Н.В. обратились в администрацию г. Владивостока с заявлением (вх. N 27815/20у от 03.12.2019) о выкупе земельного участка с кадастровым номером 25:28:040014:45 в долевую собственность в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ).

В ответ на указанное обращение УМС г. Владивостока письмом от 31.12.2019 N 27815/20 отказало в выкупе указанного земельного участка ввиду нахождения его в запретном районе, установленном для в/ч 13079 МО РФ постановлением губернатора Приморского края от 07.12.2005 N 217-пг, земельные участки в границах которого относятся к землям, ограниченным в обороте и не подлежащим приватизации.

Предприниматели, расценив данное письмо как отказ в выкупе земельного участка и полагая его не соответствующим действующему законодательству, нарушающим права заявителей, обратились в арбитражный суд с настоящим заявлением.

При рассмотрении требований суды исходили из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, если иное не установлено данной статьей или другим федеральным законом.

Статьями 39.14, 39.17 ЗК РФ закреплен порядок предоставления, в том числе в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Указанный порядок предусматривает подачу заявления о предоставлении земельного участка с указанием его кадастрового номера; основание предоставления земельного участка без проведения торгов; вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок; цель использования земельного участка.

Статьей 39.16 ЗК РФ установлены основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. В частности, уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если испрашиваемый земельный участок является изъятным из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка (пункт 6 статьи 39.16 ЗК РФ).

Судами установлено, что земельный участок с кадастровым номером 25:28:040014:45 находится в границах территории Владивостокского городского округа, относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

С 01.05.2019 полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Владивостокского городского округа осуществляет УМС г. Владивостока в соответствии Законом Приморского края от 18.11.2014 N 497-КЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края" в редакции Закона Приморского края от 03.12.2018 N 402-КЗ, постановлением администрации города Владивостока от 25.04.2019 N 1667 "Об осуществлении полномочий по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена".

Согласно сведениям из Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Владивостокского городского округа, общедоступной "Карте границ зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа", входящей в состав картографических материалов к Правилам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, обзорной схемы взаимного расположения земельных участков, расположенных в районе ул. Снеговая, д. 111 - 113а и зон с особыми условиями использования территорий следует, что

территория, отраженная на фрагменте карты, с указанным на ней испрашиваемым земельным участком, полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территорий, а именно в запретном районе военного объекта.

В силу пункта 7 статьи 93 ЗК РФ (в редакции на дату издания Приказа) в целях обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты населения, бесперебойного функционирования объектов в области обороны страны и безопасности государства могут устанавливаться запретные и иные зоны с особыми условиями использования земель. Порядок установления указанных зон и использования в их границах земельных участков определяется Правительством Российской Федерации.

Порядок установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны урегулирован Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 N 405 (далее - Положение N 405); ранее соответствующий порядок был закреплен в Положении об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, утвержденном постановлением Правительства РФ от 17.02.2000 N 135.

Согласно пункту 5 постановления от 17.02.2000 N 135 границы запретной зоны и запретного района утверждаются руководителями органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по представлению органов военного управления, в ведении которых они находятся.

Постановлением губернатора Приморского края от 07.12.2005 N 217-пг "Об установлении границ запретных зон и запретных районов для войсковых частей Министерства обороны Российской Федерации и Пограничного управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Приморскому краю", действующим с учетом внесенных в него изменений постановлением губернатора от 18.04.2013 N 56, в отношении объекта "701" войсковой части 13079, район дислокации бухта Горностай установлены: запретная зона 400 м, запретный район - 3 км, противопожарная полоса - 50 м. Запретная зона и запретный район в отношении военного объекта "701" установлены на основании действующего в указанный период постановления Правительства РФ от 17.02.2000 N 135, которое признано утратившим силу в связи с принятием постановления от 05.05.2014 N 405.

Вместе с тем постановление от 07.12.2005 N 217-пг в части установления запретной зоны и запретного района в отношении объекта "701" сохраняет свою силу.

Согласно действующему положению N 405 используются термины "запретная зона", "зона охраняемого военного объекта", "охранная зона военного объекта", "внешний периметр военного объекта", "специальная зона". При этом под запретной зоной понимается территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта. Указанное постановление понятия о запретном районе не содержит.

В соответствии с пунктом 4 Положения N 405 запретные зоны и специальные зоны являются территориями с особыми условиями использования находящихся в их границах земельных участков.

Решение вопросов об установлении запретной зоны и иных специальных зон, изменении границ таких зон, их упразднении возложены на межведомственную комиссию по определению необходимости установления соответствующих зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов ВС РФ, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, которое осуществляется на основании предложения федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится военный объект (пункты 16, 24 Положения N 405).

В материалы дела представлено письмо от 27.11.2019 N 24/316-4437 Морской инженерной службы Тихоокеанского флота Минобороны России, в котором указано, что войсковая часть 13079 аннулирована в 2012 году, ее правопреемником является войсковая часть 25030 Тихоокеанского флота; для объекта "21" войсковой части 25030 установлена запретная зона по периметру ограждения.

Кроме того, в письме от 05.06.2020 N 24/з/с-1991 Морской инженерной службы Тихоокеанского флота Минобороны России отражено, что объект "701", расположенный по адресу: г. Владивосток, б. Горностай, военный городок N 35 используется в интересах в/ч 30926 ТОФ; объект "21", расположенный в г. Владивостоке, в районе "Зеленый угол", в/г N 5 используется в интересах в/ч 25030 - 23 ТОФ. Со ссылкой на директивы МО РФ указано, что в/ч 13079 реформирована в в/ч 25030 - 22, которая, в свою очередь расформирована и объекты недвижимости переданы в в/ч 25030 - 23, являющуюся структурным подразделением ФКУ "Объединенное стратегическое командование Восточного военного округа"; земельный участок с кадастровым номером 25:28:040014:45 в соответствии с выпиской из протокола заседания межведомственной комиссии от 14.07.2016 N 3/МК, утвержденного первым заместителем МО РФ, по определению необходимости установления зон с особыми условиями использования земель для обеспечения безопасности функционирования военных объектов ВС РФ, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны

страны, не входит в запретные зоны (районы), установленные для объектов ТОФ.

Суд первой инстанции признал возможным принять письмо от 05.06.2020 N 24/з/с-1991 Морской инженерной службы Тихоокеанского флота Минобороны России и, оценив его наряду с другими документами (выписки из ЕГРН, справка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Владивостокского городского округа, с приложенными к ней картографическими материалами, обзорными схемами и др.), руководствуясь пунктами 7 - 11, 16, 24 Положения N 405, пришел к выводу о том, что сведения о запретном районе военного объекта, с учетом которых уполномоченным органом отказано в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 25:28:040014:45, не являются актуальными; указанный земельный участок из границ запретной зоны военного объекта исключен, иные обстоятельства, препятствующие для предоставления земельного участка с кадастровым номером 25:28:040014:45 в общую долевую собственность отсутствуют, в связи с чем удовлетворил заявленные требования предпринимателей, обязав управление подготовить проект договора купли-продажи земельного участка и направить его для подписания заявителем.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда и отказывая в удовлетворении заявленных требований, исходил из того, что границы запретного района военного объекта "701" установлены постановлением N 217-пг, действующим на момент рассмотрения спора; сведения о границах запретного района внесены в геоинформационную систему и отражены в документах градостроительного зонирования на территории Владивостокского городского округа, подлежащие обязательному учету при определении границ земельного участка с целью его последующего предоставления в собственность; надлежащих доказательств того, что спорный земельный участок в установленном порядке исключен из запретного района военного объекта в деле не имеется; письмо от 05.06.2020 N 24/з/с-1991 к таким доказательствам не может быть отнесено.

Учитывая, что режим запретного района, в границах которого находится спорный земельный участок до настоящего времени в установленном порядке не изменен (отменен), суд апелляционной инстанции обоснованно признал, что спорный земельный участок, находящийся в границах запретного района, относится к землям, ограниченным в обороте, и не может быть предоставлен в частную собственность, поскольку такая возможность федеральным законом не предусмотрена.

Суд округа признал выводы суда апелляционной инстанции верными, соответствующими установленным обстоятельствам и имеющимся доказательствам, а также нормам материального права.

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 Ивахно Ивана Александровича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова