ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва  
12 марта 2015 года

Дело No А41-49070/14

Резолютивная часть постановления объявлена 04 марта 2015 года

Постановление изготовлено в полном объеме 12 марта 2015 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе: председательствующего судьи Катькиной Н.Н.,  
судей Епифанцевой С.Ю., Огурцова Н.А.,  
при ведении протокола судебного заседания: Чугуевой Н.Н., при участии в заседании:

от общества с ограниченной ответственностью «В»: **адвокат Казаков А.Л.** по доверенности б/н от 27.01.15; Г.Г.В. по доверенности б/н от 10.11.14,  
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу администрации городского округа Домодедово Московской области на решение Арбитражного суда Московской области от 08 декабря 2014 года по делу NoА41-49070/14, принятое судьей Уваровым А.О., по заявлению общества с ограниченной ответственностью «В» к администрации городского округа Домодедово Московской области, с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, о признании незаконным отказа в выдаче схемы расположения земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «В» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к администрации городского округа Домодедово Московской области о:

- признании незаконным бездействия по рассмотрению заявления ООО «В» о предоставлении в собственность земельного участка общей площадью 400 кв.м. с учетом разрешенного использования и в фактически сложившихся границах по улице Бригадная села Ильинское города Домодедово Московской области, занятого объектом недвижимости – магазин продовольственных товаров, площадью 43,2 кв.м. по неутверждению схемы и отказ в предоставлении в собственность земельного участка;

- обязании в месячный срок со дня вступления решения в законную силу утвердить и выдать схему расположения на кадастровом плане испрашиваемого земельного участка, имеющего адресные ориентиры: Московская область, Домодедовский район, город Домодедово, село Ильинское, улица Бригадная, дом 106, строение 2 и утвердить проект границ данного земельного участка; в двухнедельный срок после предоставления кадастрового паспорта земельного участка принять **решение о предоставлении его в собственность** ООО «В», направить в его адрес проект договора купли-продажи этого земельного участка с копией решения о предоставлении земельного участка в собственность с приложением кадастрового паспорта на него (т. 1, л.д. 3-6).

Заявление подано в порядке статей 197-200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Определением Арбитражного суда Московской области от 18 сентября 2014 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, было привлечено Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом (ТУ Росимущества) в Московской области (т. 2, л.д. 36).

До вынесения судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу спора, ООО «В» в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнило заявленные требования, просило:

- признать незаконными бездействие и действия администрации городского округа Домодедово Московской области по обращению ООО «В» с заявлением **о предоставлении в собственность земельного участка** общей площадью 400 кв.м. с учетом разрешенного использования и в фактически сложившихся границах по улице Бригадная села Ильинское города Домодедово Московской области, занятого объектом недвижимости – магазин продовольственных товаров, площадью 83 кв.м. по неутверждению схемы и отказ в предоставлении в собственность земельного участка;

- обязать администрацию городского округа Домодедово Московской области в месячный срок со дня вступления решения в законную силу утвердить и выдать ООО «В» схему расположения на кадастровом плане испрашиваемого земельного участка, имеющего адресные ориентиры: Московская область, Домодедовский район, город Домодедово, село Ильинское, улица Бригадная, дом 106, строение 2 общей площадью 400 кв.м. и утвердить проект границ данного земельного участка; в двухнедельный срок после предоставления кадастрового паспорта земельного участка принять **решение о предоставлении его в собственность** ООО «В», направить в его адрес проект договора купли-продажи этого земельного участка с копией решения о предоставлении земельного участка в собственность с приложением кадастрового паспорта на него (т. 2, л.д. 68).

Решением Арбитражного суда Московской области от 08 декабря 2014 года был признан незаконным отказ администрации городского округа Домодедово, изложенный в письме от 23.06.14 No 3-17/257 на обращение ООО «В», изложенное в письме от03.06.14 No 30-2014 об утверждении и выдаче схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте и принятии **решения о предоставлении земельного участка в собственность** ООО «В». Администрация городского округа Домодедово была обязана утвердить и выдать ООО «В» схему расположения на кадастровом плане земельного участка ориентировочной площадью400 кв.м., имеющего адресные ориентиры: Московская область, Домодедовский район, город Домодедово, село Ильинское, улица Бригадная, дом 106, строение 2 и утвердить проект границ данного земельного участка, а также принять решение о продаже ООО «В» земельного участка ориентировочной площадью 400 кв.м. с адресными ориентирами: Московская область, Домодедовский район, город Домодедово, село Ильинское, улица Бригадная, дом 106, строение 2 в порядке, предусмотренном статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, и направить ООО «В» проект договора купли-продажи земельного участка в месячный срок с даты вступления судебного акта в законную силу. С администрации городского округа Домодедово в пользу ООО «В» было взыскано 2 000 рублей расходов по оплате государственной пошлины (т. 2, л.д. 90-93).

Не согласившись с вынесенным судебным актом, администрация городского округа Домодедово Московской области обратилась в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, указывая на то, что спорный земельный участок является федеральной собственностью, поскольку относится к землям обороны (т. 2, л.д. 95-99).

В судебном заседании апелляционного суда представители ООО «В» возражали против доводов заявителя апелляционной жалобы, просили решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Дело рассмотрено в соответствии со статьями 121-123, 153, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителей администрации городского округа Домодедово Московской области и ТУ Росимущества в Московской области, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания.

Законность и обоснованность решения суда проверены апелляционным судом в соответствии со статьями 266-268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы дела и доводы апелляционной жалобы, заслушав представителей истца, присутствующих в судебном заседании, апелляционный суд не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, ООО «В» на праве собственности принадлежит нежилое здание – магазин, 1-этажный, площадью 43,2 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, п/о Ильинское, в/ч 83320, д. 106, стр. No 2 (т. 1, л.д. 16).

03.06.14 ООО «В» обратилось в администрацию городского округа Домодедово Московской области с заявлением о передаче в собственность в порядке статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка площадью 400 кв.м. под вышеназванным магазином и выдаче схемы расположения названного земельного участка (т. 1, л.д. 10-15).

Письмом No 3-17/2507 от 23.06.14 администрация городского округа Домодедово Московской области отказала в предоставлении испрашиваемого земельного участка, сославшись на то, что он является федеральной собственностью (т. 1, л.д. 9).

Полагая названный отказ незаконным, ООО «В» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции указал, что у администрации городского округа Домодедово Московской области не имелось оснований для отказа в предоставлении в собственность испрашиваемого земельного участка.

Апелляционный суд считает выводы суда первой инстанции законными и обоснованными, доводы апелляционной жалобы подлежащими отклонению.

В силу части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 1 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации No 6/8 от 01.07.96 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», если суд установит, что оспариваемый акт не соответствует закону или иным правовым актам и ограничивает гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, то в соответствии со статьей 13 Гражданского кодекса Российской Федерации он может признать такой акт недействительным.

Пунктом 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации No 6/8 от 01.07.96 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным являются одновременно как его несоответствие закону или иному правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица, обратившихся в суд с соответствующим требованием.

Статьей 13 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными. В случае признания судом акта недействительным нарушенное право подлежит восстановлению либо защите иными способами, предусмотренными статьей 12 настоящего Кодекса.

Анализ указанных норм права позволяет сделать вывод о том, что признание ненормативного правового акта недействительным, а также незаконными решений и действий (бездействия) органов возможно при одновременном наличии двух обстоятельств: оспариваемые решение и действия (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушают права и законные интересы заявителя.

Обращаясь в арбитражный суд с настоящим заявлением, ООО «В» указало, что администрация г.о. Домодедово неправомерно отказала ему в предоставлении в собственность земельного участка под зданием принадлежащего обществу магазина, а также в выдаче схемы расположения этого участка.

В силу пункта 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Факт нахождения на земельном участке площадью 400 кв.м. с адресными ориентирами: Московская область, Домодедовский район, город Домодедово, село Ильинское, улица Бригадная, дом 106, строение 2, нежилого здания – магазин, 1- этажный, площадью 43,2 кв.м., подтвержден материалами дела и сторонами не оспаривается (т. 1, л.д. 16).

Таким образом, ООО «В» в силу статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации имеет право оформить указанный земельный участок в собственность.

Пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей29 настоящего Кодекса, с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

Из пунктов 2 статей 9, 10, 11 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственностью), субъекты Российской Федерации - земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, а органы местного самоуправления - земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Таким образом, распоряжение каждым видом собственности осуществляется соответствующим органом власти, не допускается распоряжение собственностью, относящейся к иному уровню, чем уровень орган власти.

Согласно уведомлениям Управления Росреестра по Московской области от 18.07.14 сведения о зарегистрированных правах на испрашиваемый ООО «В» земельный участок отсутствуют (т. 1, л.д. 19-20).

Поскольку оснований для отнесения спорного земельного участка к какому-либо уровню собственности не имеется, апелляционный суд приходит к выводу о том, что он находится в государственной собственности, которая не была разграничена на собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципальную собственность.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона No 137-ФЗ от 25.10.01 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, которая не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Таким образом, администрация г.о. Домодедово Московской области является компетентным органом, осуществляющим функции собственника по распоряжению спорным земельным участком.

В силу пункта 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в месячный срок со дня поступления указанного в пункте 5 настоящей статьи заявления исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте1 статьи 20 настоящего Кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

Из Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской ФедерацииNo 11 от 24.03.05 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» следует, что рассмотрение заявлений собственников соответствующих объектов недвижимости о приобретении земельных участков в собственность или аренду для исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления является обязательным.

В соответствии с пунктом 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Поскольку земельный участок под принадлежащим ООО «В» зданием сформирован и поставлен на кадастровый учет в установленном порядке не был, администрация г.о. Домодедово Московской области должна была выдать заявителю схему расположения этого земельного участка.

Как указывалось выше, с заявлением об утверждении и выдаче схемы расположения земельного участка под принадлежащим ему зданием магазина ООО «В» обратилось в администрацию 03.06.14 (т. 1, л.д. 10-15).

Таким образом, установленный законом срок для рассмотрения обращения ООО «В» истек 03.07.14.

Письмом No 3-17/2507 от 23.06.14 администрация городского округа Домодедово Московской области сообщила ООО «В» об отказе в предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность в связи с отнесением его к федеральному имуществу (т. 1, л.д. 9).

В соответствии с частью 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

В нарушение указанной нормы права администрация г.о. Домодедово Московской области доказательств отнесения испрашиваемого ООО «Вь» земельного участка к федеральной собственности не представила.

В силу пункта 1 статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона No 101-ФЗ от 17.07.01 «О разграничении государственной собственности на землю» (действовавшего на момент оформления права собственности ООО «В» на здание магазина, расположенное на спорном земельном участке) право собственности на земельные участки у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает с момента государственной регистрации права собственности на земельные участки в соответствии с законодательством России.

Статьей 17 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.07.06) установлено, что в федеральной собственности могли находиться земельные участки: которые признаны таковыми федеральными законами; право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Правовые основы разграничения государственной собственности на землю были определены Федеральным законом No 101-ФЗ от 17.07.01 «О разграничении государственной собственности на землю» (действовавшим до 01.07.06).

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона «О разграничении государственной собственности на землю» основанием для государственной регистрации права собственности на земельные участки Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований являлись акты Правительства Российской Федерации об утверждении перечней земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности при разграничении государственной собственности на землю.

Основания для внесения земельных участков в перечень земельных участков, на которые у Российской Федерации возникает право собственности, были перечислены в статье 3 данного Федерального закона.

Согласно статье 3 Федерального закона «О разграничении государственной собственности на землю» основанием для внесения земельных участков в перечень земельных участков, на которые у Российской Федерации возникает право собственности, является включение этих земельных участков в состав: земель лесного фонда, земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, земель обороны и безопасности; земель сельскохозяйственного назначения; земель населенных пунктов; земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики и иного назначения; земель природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения; земель водного фонда, если на этих земельных участках располагается недвижимое имущество, находящееся в федеральной собственности; эти земельные участки предоставлены органу государственной власти Российской Федерации, его территориальному органу, а также государственному унитарному предприятию, государственному учреждению, другой некоммерческой организации, которые созданы органами государственной власти Российской Федерации; на этих находящихся в государственной собственности земельных участках располагается приватизированное недвижимое имущество, находившееся до его приватизации в собственности Российской Федерации; под поверхностью этих земельных участков находятся участки недр федерального значения; земель запаса, если на них располагается недвижимое имущество, находящееся в федеральной собственности, или приватизированное недвижимое имущество, находившееся до его приватизации в собственности Российской Федерации.

Администрация г.о. Домодедово Московской области в обоснование своей правовой позиции указывает, что спорный земельный участок расположен на землях войсковой части No 41516, то есть относится к землям обороны, следовательно, является федеральной собственностью (т. 2, л.д. 31).

Между тем, согласно сведениям Росимущества спорный земельный участок не принадлежит ни Российской Федерации, ни войсковой части No 41516 (т. 2, л.д. 39-44).

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о правообладателе испрашиваемого земельного участка также отсутствуют (т. 1, л.д. 19-20).

При этом, в отзыве на исковое заявление, поданном в суд первой инстанции, ТУ Росимущества в Московской области подтвердило, что испрашиваемый участок к землям обороны и федеральной собственности не относится (т. 2, л.д. 59-60).

Кроме того, согласно письму ИФНС по г. Домодедово Московской области сведения о самой войсковой части No 41516 также отсутствуют (т. 2, л.д. 47).

Учитывая изложенное, апелляционный суд приходит к выводу о том, что испрашиваемый земельный участок ни по одному основанию, предусмотренному Федеральными законами «О разграничении государственной собственности на землю» и «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», не может быть отнесен к землям Российской Федерации.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что отказ заинтересованного лица не соответствует нормам действующего законодательства и повлек за собой нарушение прав и законных интересов заявителя.

Доводы апелляционной жалобы сводятся к отнесению спорного земельного участка к федеральной собственности, в связи с чем подлежат отклонению как документально неподтвержденные и основанные на неверном толковании норм материального права.

Апелляционный суд не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции, в связи с чем апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Московской области от 08 декабря 2014 года по делуNo А41-49070/14 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий Н.Н. Катькина

Судьи: С.Ю. Епифанцева

Н.А. Огурцов