ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АПЛ14-350

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 2 сентября 2014 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего	Манохиной Г.В.,
членов коллегии	Ксенофонтовой Н.А., Ситникова Ю.В.
при секретаре	Диордиеве А.И.
с участием прокурора	Коробкова Е.И.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Берга О[redacted] В[redacted] о признании недействующим абзаца седьмого пункта 2.16 Административного регламента по предоставлению Федеральным агентством по управлению государственным имуществом государственной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в федеральной собственности, на которых расположены объекты недвижимости, в аренду, безвозмездное срочное пользование или постоянное (бессрочное) пользование, утверждённого приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 3 октября 2013 г. № 569,

по апелляционной жалобе Берга О.В. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 24 апреля 2014 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Манохиной Г.В., возражения представителя Министерства экономического развития Российской Федерации Дзарданова А.Ю., заключение прокурора

Генеральной прокуратуры Российской Федерации Коробкова Е.И., полагавшего апелляционную жалобу необоснованной, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

установила:

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 3 октября 2013 г. № 569 (далее – Приказ) утвержден Административный регламент по предоставлению Федеральным агентством по управлению государственным имуществом государственной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в федеральной собственности, на которых расположены объекты недвижимости, в аренду, безвозмездное срочное пользование или постоянное (бессрочное) пользование (далее - Регламент).

Приказ зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 31 декабря 2013 г., № 30989, опубликован в «Российской газете» 2014 г., 22 января, № 12.

Согласно абзацу седьмому пункта 2.16 Регламента отсутствие в государственном кадастре недвижимости в отношении земельного участка кадастровых сведений о координатах характерных точек границ земельного участка является основанием для отказа в предоставлении государственной услуги.

Берг О.В. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующим абзаца седьмого пункта 2.16 Регламента, ссылаясь на то, что оспариваемое нормативное положение ограничивает его право на приобретение здания, расположенного на земельном участке, находящемся в собственности Российской Федерации, не поставленном на кадастровый учёт, с приобретением прав на этот участок и противоречит пункту 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), согласно которому отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, необходимых для выдачи кадастрового паспорта, является основанием для отказа не в предоставлении земельного участка, а в утверждении схемы его расположения на кадастровом плане территории для осуществления его межевания за счет заявителя и постановки на кадастровый учёт.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 24 апреля 2014г. в удовлетворении заявления Берга О.В. отказано.

В апелляционной жалобе заявитель просит данное решение суда отменить и вынести новое решение об удовлетворении заявленных требований, ссылаясь на неправильное применение судом первой инстанции норм материального права. Указывает, что если на время обращения с заявлением о предоставлении земельного участка тот не поставлен на кадастровый учёт, то согласно ЗК РФ это влечёт предоставление земельного участка (с дополнительными процедурами утверждения схемы и постановки

на кадастровый учёт), а согласно Регламенту в этой же ситуации даётся отказ в предоставлении земельного участка. Полагает, что правильным было бы отсутствие в Регламенте такого основания для отказа, как отсутствие в государственном реестре недвижимости сведений о координатах точек земельного участка, но с предлагаемым им дополнением процедуры рассмотрения заявления.

Берг О.В., представитель Министерства юстиции Российской Федерации в судебное заседание Апелляционной коллегии не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены в установленном законом порядке.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для её удовлетворения.

Отказывая в удовлетворении заявления в части оспаривания абзаца седьмого пункта 2.16 Регламента, суд первой инстанции пришёл к правильному выводу о том, что Регламент утверждён в соответствии с пунктом 4 Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 г. № 373, пунктом 2 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, и пунктом 2, подпунктами 5.3, 5.35(1) пункта 5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 432, а положение абзаца седьмого пункта 2.16 Регламента не противоречит федеральному закону и иным нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и прав и охраняемых законом интересов заявителя не нарушает.

На основании статьи 11^1 ЗК РФ, согласно которой земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами, и пункта 1 статьи 25 ЗК РФ, устанавливающего, что право собственности, а также право на постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение земельными участками, ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут), аренда земельных участков, безвозмездное срочное пользование земельными участками возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным Законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», суд первой инстанции пришёл к правильному выводу о том, что земельный участок может быть объектом земельных и гражданских правовых отношений только при условии, если его границы определены в соответствии с федеральными законами.

Исходя из положений Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федерального закона от 27 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и пункта 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации суд первой инстанции правильно установил, что заключение договора аренды земельного участка (за исключением случаев переоформления прав на него) или безвозмездного срочного пользования либо предоставление земельного участка в постоянное бессрочное пользование не представляется возможным без внесения соответствующих сведений о границе земельного участка в качестве индивидуально определённой вещи.

Утверждение в апелляционной жалобе, что оспариваемое положение противоречит пункту 7 статьи 36 ЗК РФ, предусматривающему, что лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счёт выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта этого земельного участка в порядке, установленном названным законом, несостоятельно, поскольку эта норма ЗК РФ не подлежит применению при решении вопроса об оказании государственной услуги по предоставлению земельного участка, находящегося в федеральной собственности, на котором расположены объекты недвижимости, в аренду, безвозмездное срочное пользование или постоянное (бессрочное) пользование при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений об этом земельном участке.

Таким образом, абзац седьмой статьи 2.16 Регламента соответствует положениям федерального законодательства и не возлагает на заявителя каких-либо дополнительных обязанностей, не предусмотренных федеральным законом.

Доводы апелляционной жалобы о дополнении Регламента положением о том, что при отсутствии в государственном реестре недвижимости сведений о координатах точек земельного участка согласно пункту 7 статьи 36 ЗК РФ орган местного самоуправления утверждает схему расположения земельного участка и ожидает постановку земельного участка на кадастровый учёт, не влияют на вывод суда о законности оспоренного положения Регламента, напротив, подтверждают вывод суда о невозможности оказания государственной услуги по предоставлению земельного участка, находящегося в федеральной собственности, на котором расположены объекты недвижимости, в аренду, безвозмездное срочное пользование или постоянное (бессрочное) пользование в случае отсутствия сведений о земельном участке в государственном кадастре недвижимости.

В апелляционной жалобе отсутствуют основания для отмены решения в апелляционном порядке, предусмотренные статьёй 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 24 апреля 2014г. года оставить без изменения, апелляционную жалобу Берга О[redacted] В[redacted] - без удовлетворения.

[redacted]

Председательствующий Г.В. Манохина

[redacted]

Члены коллегии Н.А. Ксенофонтова

Ю.В. Ситников