



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 12926/09

Москва

9 февраля 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Исайчева В.Н.;

членов Президиума: Амосова С.М., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Медведевой А.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Чапаевский силикатный завод» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 27.07.2009 по делу № А55-18912/2008 Арбитражного суда Самарской области.

В заседании принял участие представитель заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Чапаевский силикатный завод» – Ефремов А.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Медведевой А.М., а также объяснения представителя заявителя, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Чапаевский силикатный завод» (далее – общество) 30.07.2008 обратилось в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области (далее – территориальное управление Росимущества, управление) с заявкой на приватизацию находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 126 578,00 кв. метров, кадастровый номер 63:10:0208004:0001, расположенного по адресу: Самарская обл., г. Чапаевск, ул. Силикатная, д.1 (далее – земельный участок), на котором расположены принадлежащие обществу на праве собственности объекты недвижимости.

Письмом от 17.09.2008 № 24/2418 территориальное управление Росимущества сообщило обществу о необходимости представления трех экземпляров копий кадастрового паспорта на земельный участок.

Общество 29.10.2008 направило в адрес управления три экземпляра нотариально заверенных копий кадастрового паспорта земельного участка.

Письмом от 16.12.2008 № 24/2418 управление возвратило обществу заявку в связи с нелегитимностью стоимости земельного участка, указанной в кадастровом паспорте.

Общество, считая данные действия территориального управления Росимущества не соответствующими положениям статей 29, 36 Земельного кодекса Российской Федерации и нарушающими его исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, на котором расположены принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимости, обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании этих действий управления незаконными и обязанности его принять решение о предоставлении в

собственность обществу испрашиваемого земельного участка и направить ему проект договора купли-продажи участка.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 20.02.2009 требования общества удовлетворены.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.04.2009 резолютивная часть решения суда от 20.02.2009 изменена с указанием в ней площади земельного участка.

Суды первой и апелляционной инстанций признали незаконными действия территориального управления Росимущества по возврату заявления общества о предоставлении в собственность обществу земельного участка и обязали управление устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем принятия в месячный срок решения о предоставлении ему в собственность названного участка и направления проекта договора его купли-продажи в месячный срок с даты принятия этого решения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 27.07.2009 указанные судебные акты в части обязанности территориального управления Росимущества устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества отменил, в удовлетворении заявления в этой части отказал, в остальной части судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции общество просит его отменить в части отказа в удовлетворении требования об устранении территориальным управлением Росимущества допущенных нарушений в связи с неправильным применением судом норм материального и процессуального права, нарушением единообразия в их толковании и применении и оставить без изменения постановление суда апелляционной инстанции.

Территориальное управление Росимущества в отзыве на заявление просит оставить оспариваемый судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и объяснении присутствующего в заседании представителя общества, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют исключительное право на приватизацию этих земельных участков в порядке, установленном Кодексом.

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 (статья 29 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент обращения общества с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка) установлено, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в месячный срок со дня поступления заявления принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с пунктом 2 статьи 28 Кодекса, а в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 Кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования либо готовит проект договора купли-продажи или аренды

земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 4 постановления от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (далее – постановление от 24.03.2005 № 11) указал на то, что рассмотрение заявлений собственников соответствующих объектов недвижимости о приобретении земельных участков в собственность или в аренду для исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления является обязательным.

Оценив имеющиеся в деле доказательства и установив, что обществом при обращении в территориальное управление Росимущества были представлены все документы, необходимые для решения вопроса о предоставлении участка в собственность, суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу о несоответствии действий управления по возврату обществу этого заявления названным нормам земельного законодательства и нарушении такими действиями прав и законных интересов общества в сфере предпринимательской деятельности, поэтому удовлетворили заявленные им требования.

Суд кассационной инстанции согласился с выводом судов первой и апелляционной инстанций о незаконности действий территориального управления Росимущества по возврату заявки на приватизацию, однако счел преждевременным понуждение управления принять решение о предоставлении в собственность обществу земельного участка и направлении ему проекта договора его купли-продажи.

По мнению суда кассационной инстанции, требование о понуждении уполномоченного органа к заключению договора купли-продажи или аренды земельного участка возможно только после получения отказа соответствующего органа в предоставлении земельного участка.

Между тем суд кассационной инстанции не учел следующего.

Требования, рассмотренные судом по настоящему делу, заявлены в порядке, предусмотренном главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 3 части 5 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в резолютивной части решения по делу об оспаривании действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц должно содержаться указание на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязанность соответствующих государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

Как разъяснил Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 4 постановления от 24.03.2005 № 11, в тех случаях, когда собственник здания, строения, сооружения обращается с заявлением о приобретении права собственности на земельный участок путем заключения договора его купли-продажи, а соответствующий исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления не направляет ему проект договора купли-продажи или предлагает заключить договор аренды, собственник объекта недвижимости может обратиться в арбитражный суд с заявлением по правилам о признании ненормативных правовых актов, действий (бездействия) этих органов незаконными в порядке, предусмотренном главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В случае признания действия (бездействия) исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления незаконным

суд обязывает этот орган подготовить проект договора и направить его в определенный срок собственнику недвижимости.

Отказ суда кассационной инстанции в удовлетворении требования общества об обязанности территориального управления Росимущества устранить допущенные им нарушения по мотиву его преждевременности не соответствует названным нормам права и препятствует реализации обществом предусмотренного пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации исключительного права на приватизацию земельного участка, на котором расположены принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимости.

При таких обстоятельствах обжалуемое постановление суда кассационной инстанции в оспариваемой части в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 27.07.2009 по делу № А55-18912/2008 Арбитражного суда Самарской области в части требования об устранении нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью «Чапаевский силикатный завод» оспариваемыми действиями Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области отменить.

Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.04.2009 в этой части оставить без изменения.

В остальной части постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 27.07.2009 оставить без изменения.

Председательствующий

В.Н.Исайчев