



## ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 7726/09

Москва

1 декабря 2009 года

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Бабкина А.И., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Полубениной И.И., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявления Департамента земельных ресурсов города Москвы и правительства Москвы о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 02.12.2008 по делу № А40-52313/08-84-397 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 13.03.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителей: Департамента земельных ресурсов города Москвы и правительства Москвы – Добрянский Д.Б., Степанова С.А.;

от товарищества собственников жилья «Молжаниновский» – Бабченкова М.А., Журавский И.М, Пономаренко Ю.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Полубениной И.И. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Товарищество собственников жилья «Молжаниновский» (далее – ТСЖ «Молжаниновский», товарищество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с требованием к Департаменту земельных ресурсов города Москвы (далее – департамент) о признании недействительным отказа Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северном административном округе (далее – управление департамента) в выдаче документов в режиме одного окна от 07.06.2008 № 33-5Т9-588/8-(0)-1 и обязанности его сформировать земельный участок в границах: вдоль северо-восточной полосы отвода Ленинградского шоссе от существующего съезда с Международного шоссе на Ленинградское шоссе на северо-запад до владения № 226 по Ленинградскому шоссе включительно, далее на северо-восток вдоль границ жилой застройки, пересекая улицу Гатчинская, улицу 2-я Новоселки вдоль границ жилой застройки до владения № 19 по улице 1-я Новоселки включительно, далее на юго-восток до проектируемого проезда, далее по проектируемому проезду до полосы отвода Международного шоссе, далее по полосе отвода Международного шоссе до существующего съезда с Международного шоссе на Ленинградское шоссе, утвержденных на общем собрании участников ТСЖ «Молжаниновский», состоявшемся 10.05.2008.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 02.12.2008 заявленные требования удовлетворены.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 13.03.2009 решение суда оставил без изменения.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов департамент и правительство Москвы просят их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального и процессуального права.

В отзыве на заявления ТСЖ «Молжаниновский» просит оставить названные судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлениях, отзыве на них и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене с принятием нового судебного акта об отказе в удовлетворении требований ТСЖ «Молжаниновский» по следующим основаниям.

Как установлено судами, ТСЖ «Молжаниновский» было создано физическими лицами – собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных на территории бывших деревень Новодмитровка и Новоселки, впоследствии включенных в границы города Москвы, и юридическими лицами.

Создание такого товарищества не противоречит статье 136 Жилищного кодекса Российской Федерации. Кроме того, жилищным законодательством предусматривается возможность создания товарищества собственников жилья собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В целях реализации решения внеочередного общего собрания участников ТСЖ «Молжаниновский» от 10.05.2008 представителем товарищества подано в департамент заявление о формировании земельного участка для предоставления его в общую долевую собственность

участников товарищества, в котором были описаны границы этого участка общей площадью около 67 гектаров.

Управление департамента письмом от 07.06.2008 № 33-5Т9-588/8-(0)-1 отказало в формировании земельного участка в заявленных границах ввиду отсутствия на нем многоквартирных жилых домов, а также в связи с обременением частей названного участка правами третьих лиц.

Считая этот отказ незаконным, ТСЖ «Молжаниновский» обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Удовлетворяя требования ТСЖ «Молжаниновский», суды руководствовались статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», указав, что в существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, установленных жилищным законодательством.

Однако суды неправомерно применили к спорным правоотношениям пункт 1 статьи 16 упомянутого Закона. Данной статьей регулируются отношения по приобретению прав на земельный участок в существующей застройке, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества и который является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме. Между тем ТСЖ «Молжаниновский» создавалось не с целью эксплуатации многоквартирного жилого фонда. Оно объединяет собственников индивидуальных жилых домов, большинство из которых оформило свои

права на земельные участки, земля находится у них в пожизненном наследуемом владении.

Следовательно, требование ТСЖ «Молжаниновский» о приобретении в собственность спорного земельного участка не основано на законе, поэтому оснований для его удовлетворения, а также для удовлетворения требования о признании недействительным отказа управления департамента в выдаче документов не имеется.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 02.12.2008 по делу № А40-52313/08-84-397 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 13.03.2009 по тому же делу отменить.

Товариществу собственников жилья «Молжаниновский» в удовлетворении заявленных требований отказать.

Председательствующий

А.А.Иванов